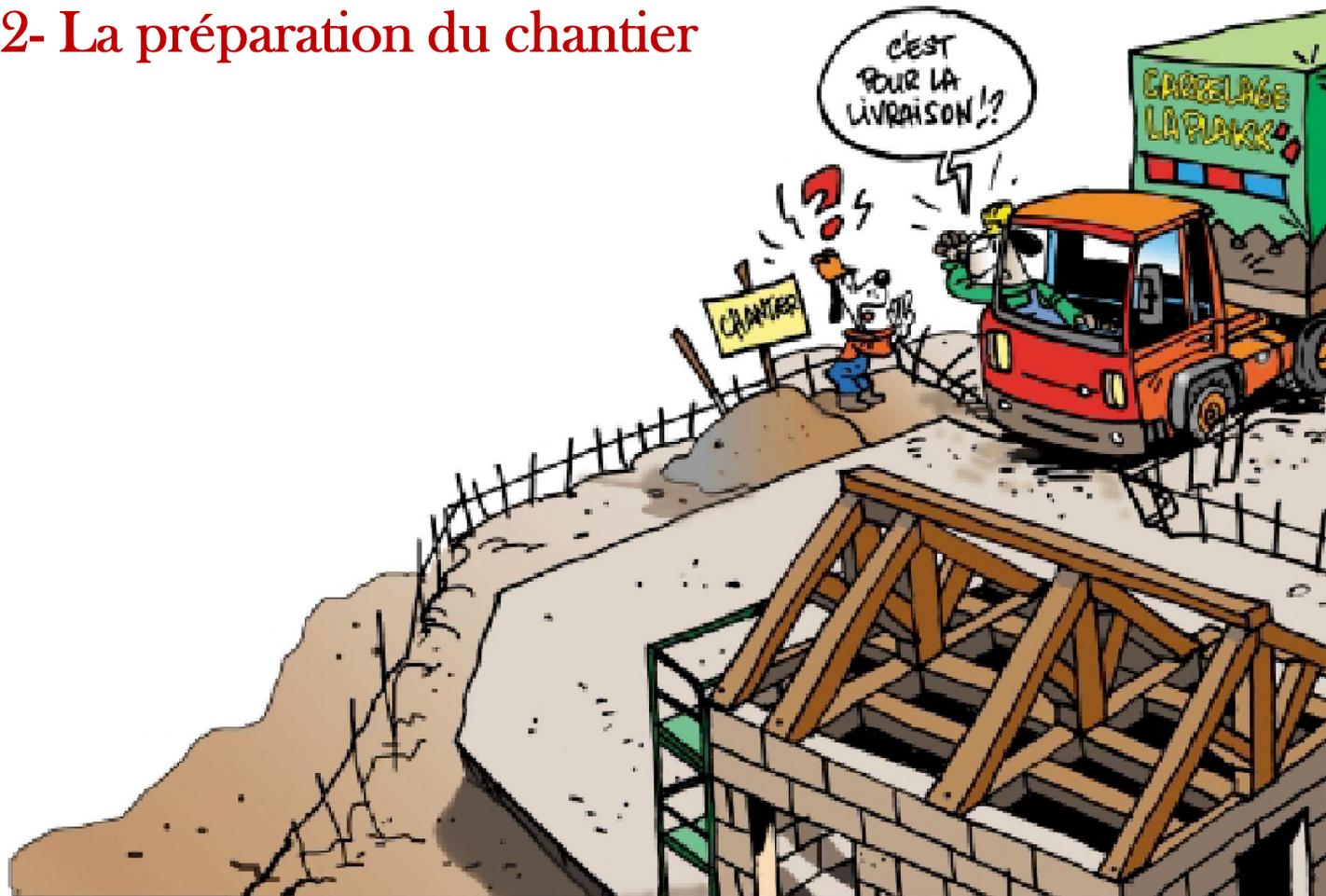
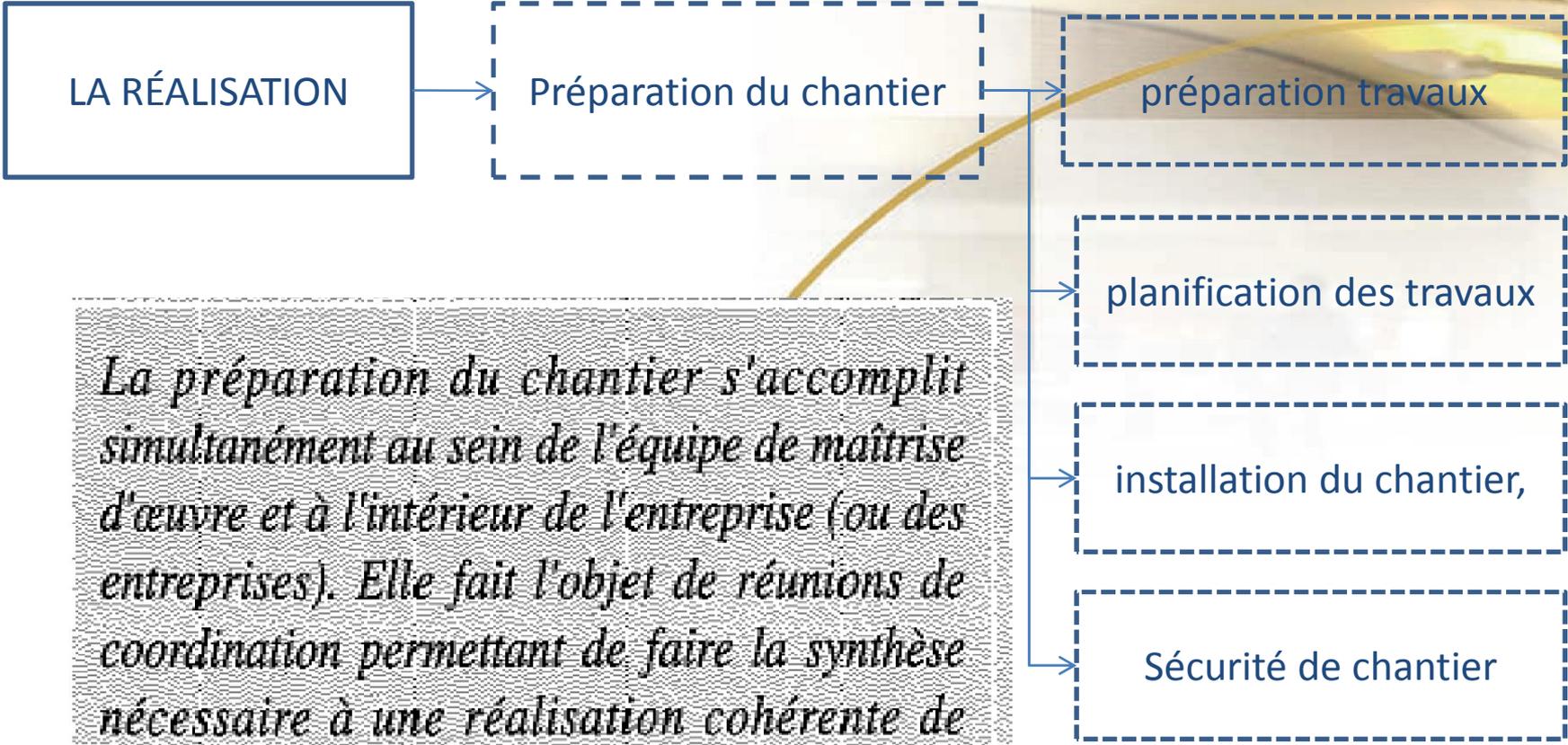


LA RÉALISATION

2- La préparation du chantier



Phase 3 – la réalisation – préparation du chantier



La préparation du chantier s'accomplit simultanément au sein de l'équipe de maîtrise d'œuvre et à l'intérieur de l'entreprise (ou des entreprises). Elle fait l'objet de réunions de coordination permettant de faire la synthèse nécessaire à une réalisation cohérente de l'ouvrage.

Phase 3 – la réalisation – Préparation du chantier

- préparation des travaux

L'activité du chantier est à l'origine de la quasi totalité des rentrées financières de l'entreprise. Il est donc impératif que le chantier soit rentable.

C'est sur le chantier que se concrétise le savoir-faire de l'entreprise. Celui-ci est indispensable pour convaincre ses clients potentiels de lui confier des travaux.

Le chantier doit démontrer ce savoir-faire par la qualité technique de sa réalisation. Les clients attachent une grande importance aux délais d'exécution du chantier.

Pour eux, le respect des délais est un critère de poids dans le choix d'une entreprise. La direction du chantier devra donc y veiller.

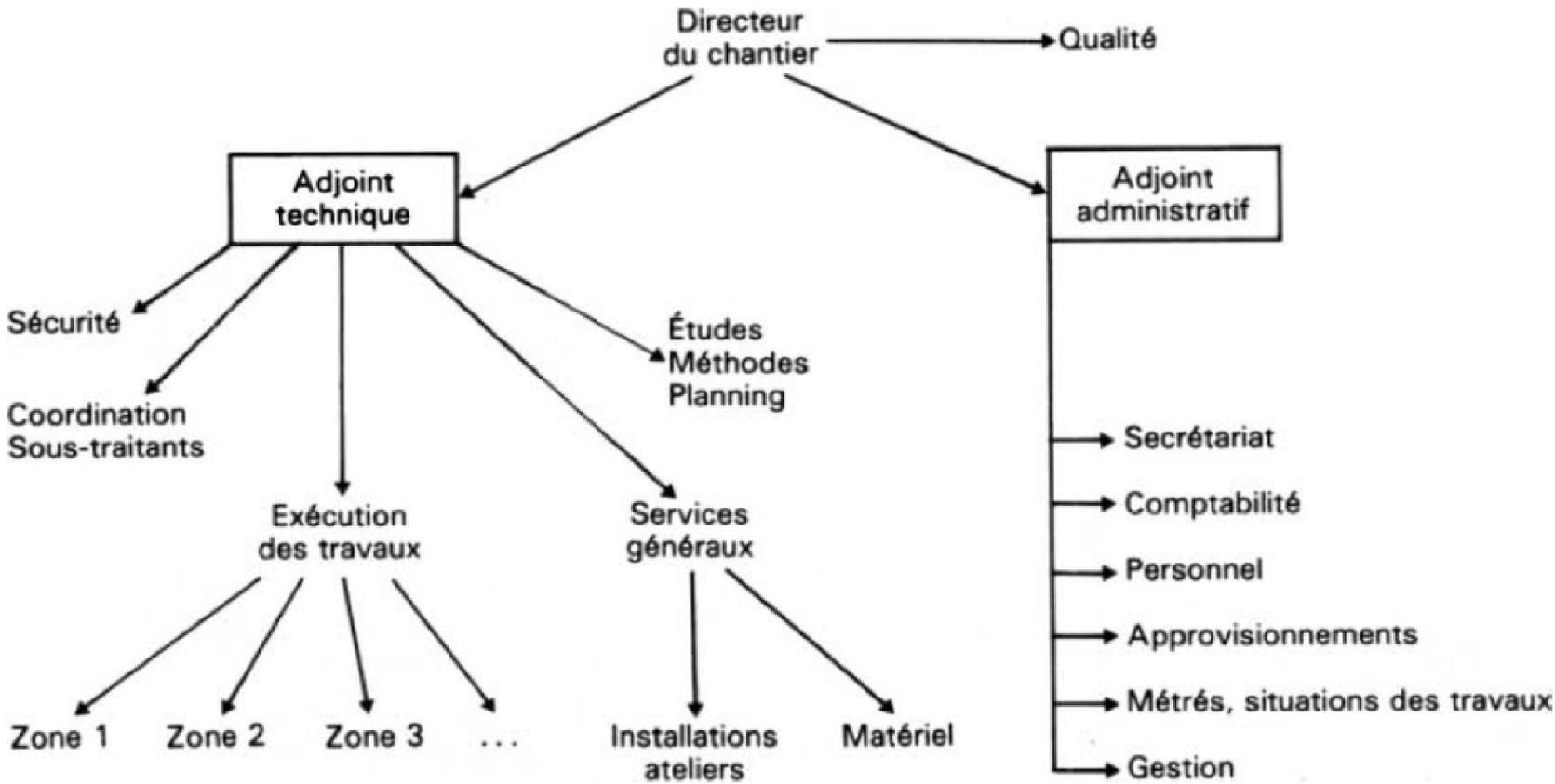
Le chantier est un lieu – souvent isolé – où se trouvent des personnes rassemblées pour des raisons professionnelles. La direction du chantier a la charge de s'occuper de la qualité de leurs relations et de leurs conditions de travail.

En résumé, les objectifs de l'équipe de direction du chantier sont les suivants :

- exécuter l'ouvrage dans les meilleures conditions techniques et financières ;
- gérer le chantier sur les plans administratif et comptable ;
- respecter les délais d'exécution ;
- créer un bon climat humain sur le chantier.

Phase 3 – la réalisation – Préparation du chantier

- préparation des travaux

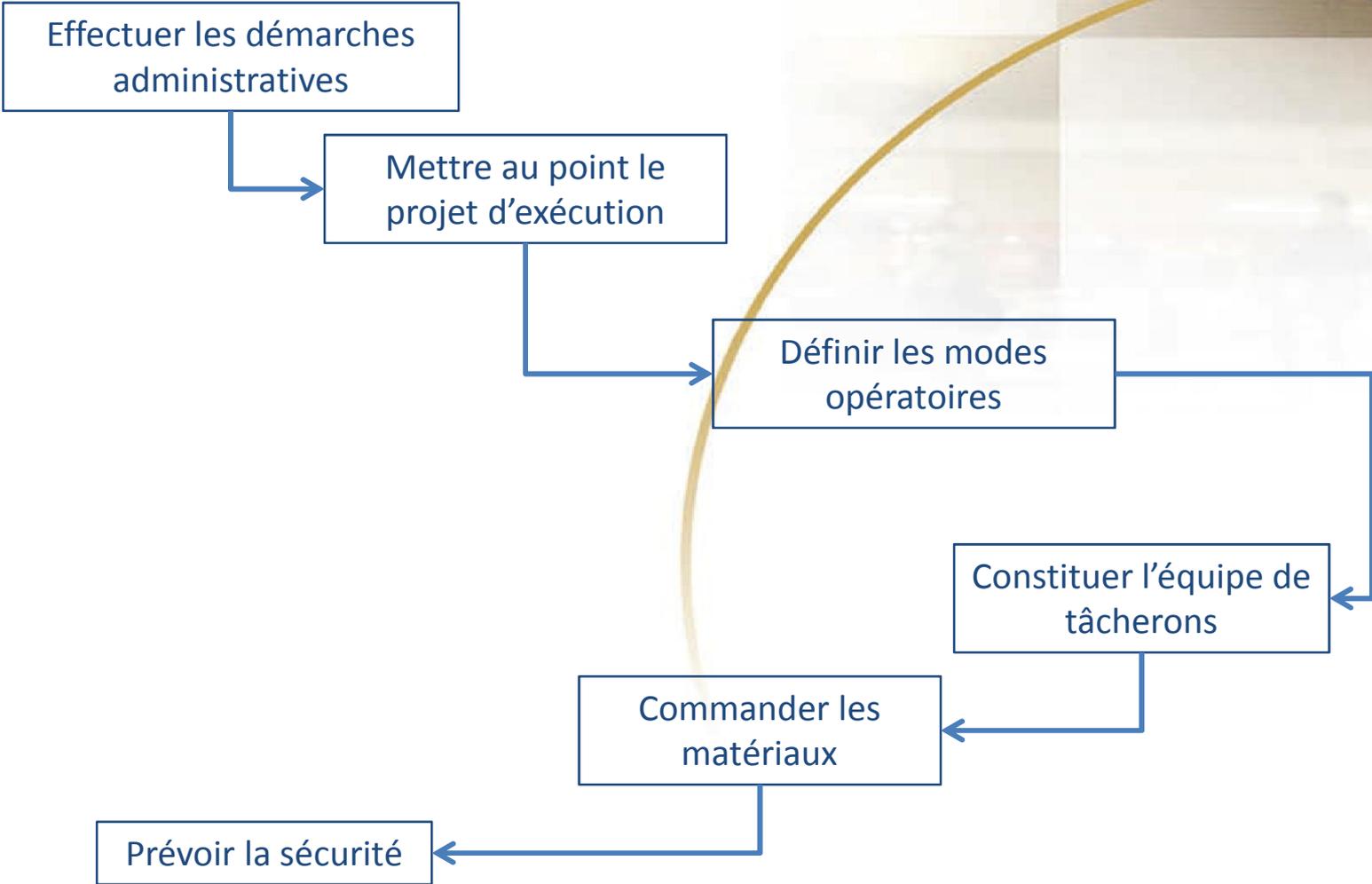


Organigramme classique d'un chantier

Phase 3 – la réalisation – Préparation du chantier

- préparation des travaux

PREPARER UN CHANTIER , c'est :



Phase 3 – la réalisation – Préparation du chantier - préparation des travaux

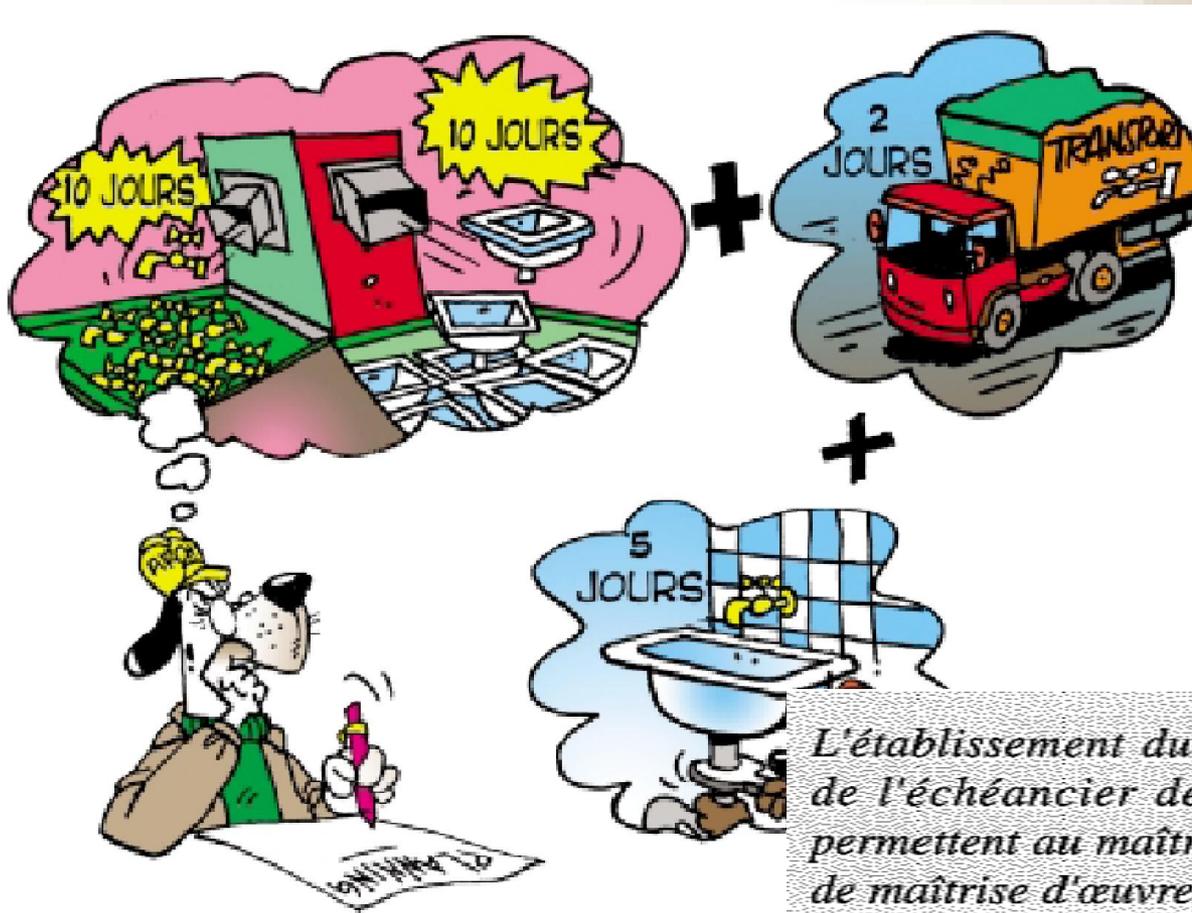
Préparer un chantier, c'est donc évaluer les besoins et les coûts des matériels, des matériaux et de la main d'œuvre qui seront nécessaires à la réalisation d'un ouvrage.

C'est en effet le moment où deux équipes, celles qui ont conçu le projet et celle qui va le réaliser, se rencontrent et s'approprient à travailler ensemble. Plus cette rencontre a lieu tôt, plus le chantier a de chances de bien se dérouler économiquement et socialement.

Cette phase est souvent, sinon toujours, écourtée et négligée. Or, elle est fondamentale si l'on veut que le chantier se déroule dans de bonnes conditions.

N.B : 70 % des dysfonctionnements d'un chantier sont dus à sa non préparation.

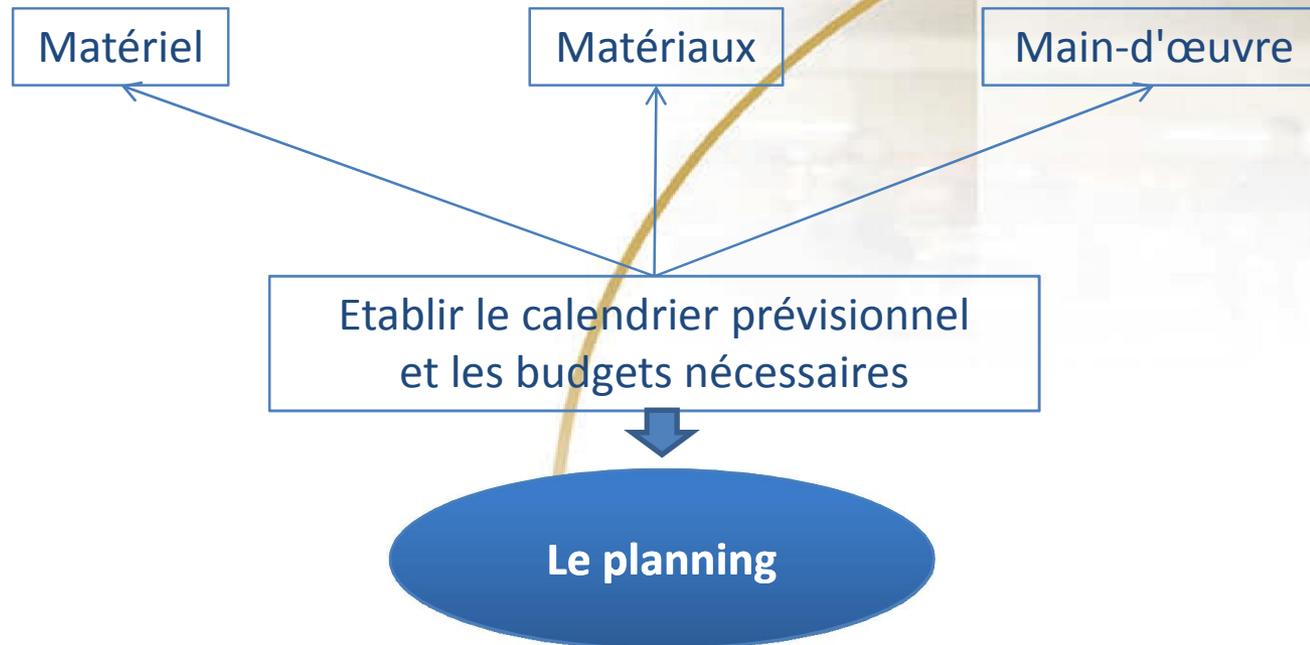
Phase 3 – la réalisation – préparation des travaux –2- planification du chantier



L'établissement du calendrier des travaux et de l'échéancier des versements d'acomptes permettent au maître de l'ouvrage et à l'équipe de maîtrise d'œuvre de prévoir, de diriger et de coordonner les travaux dans de bonnes conditions. De la qualité de ces documents dépendra la bonne marche du chantier.

Phase 3 – la réalisation – préparation des travaux –2- planification du chantier

PLANIFIER UN CHANTIER, c'est :



Le planning est sûrement un des seuls documents de chantier qui concerne absolument tout le monde, le maître de l'ouvrage, le maître de l'œuvre et l'entreprise, et à tous les niveaux de responsabilité. Chaque intervenant a besoin de connaître à l'avance et aussi précisément que possible le déroulement du chantier car il a de grandes répercussions financières.

Phase 3 – la réalisation – préparation des travaux – planification du chantier

ce document servira de « partition » pour organiser l'intervention de chaque entreprise. Il servira également de référence pour évaluer le retard des entreprises et leur imputer d'éventuelles indemnités

il conditionnera les débloques de fond. Si les biens sont destinés à la revente, les acquéreurs sont également liés à leur banque par ce planning

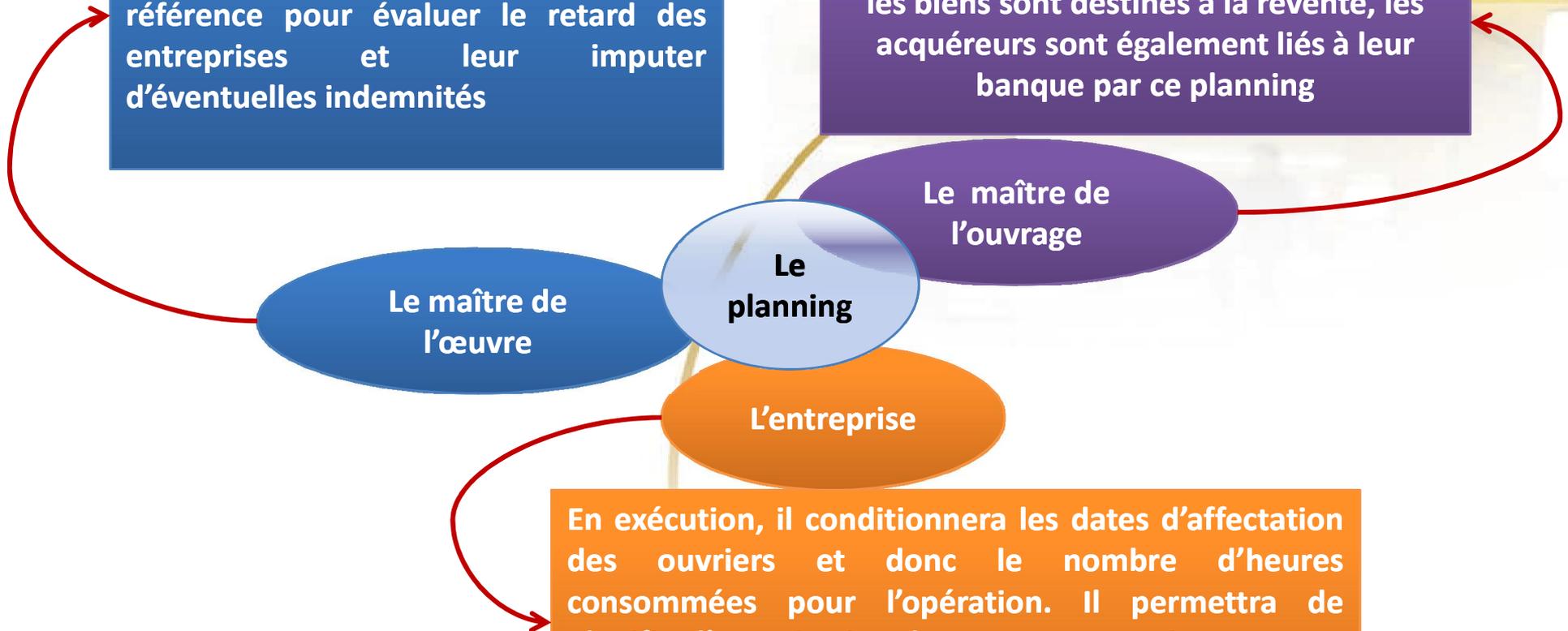
Le maître de l'œuvre

Le planning

Le maître de l'ouvrage

L'entreprise

En exécution, il conditionnera les dates d'affectation des ouvriers et donc le nombre d'heures consommées pour l'opération. Il permettra de planifier l'organisation des autres entreprises et sous-traitants, les locations de matériel, etc.

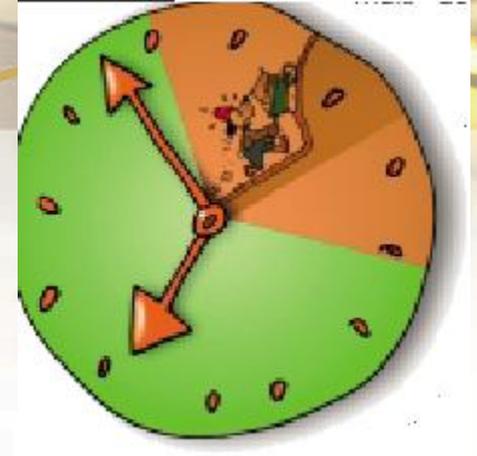


Phase 3 – la réalisation – préparation des travaux – planification du chantier

Les différentes méthodes d'élaboration des plannings

Il existe plusieurs méthodes d'élaboration des plannings :

- ✓ le planning GANTT
- ✓ la méthode PERT
- ✓ la méthode des potentiels
- ✓ la méthode chemin de fer
- ✓ la gestion informatique des projets

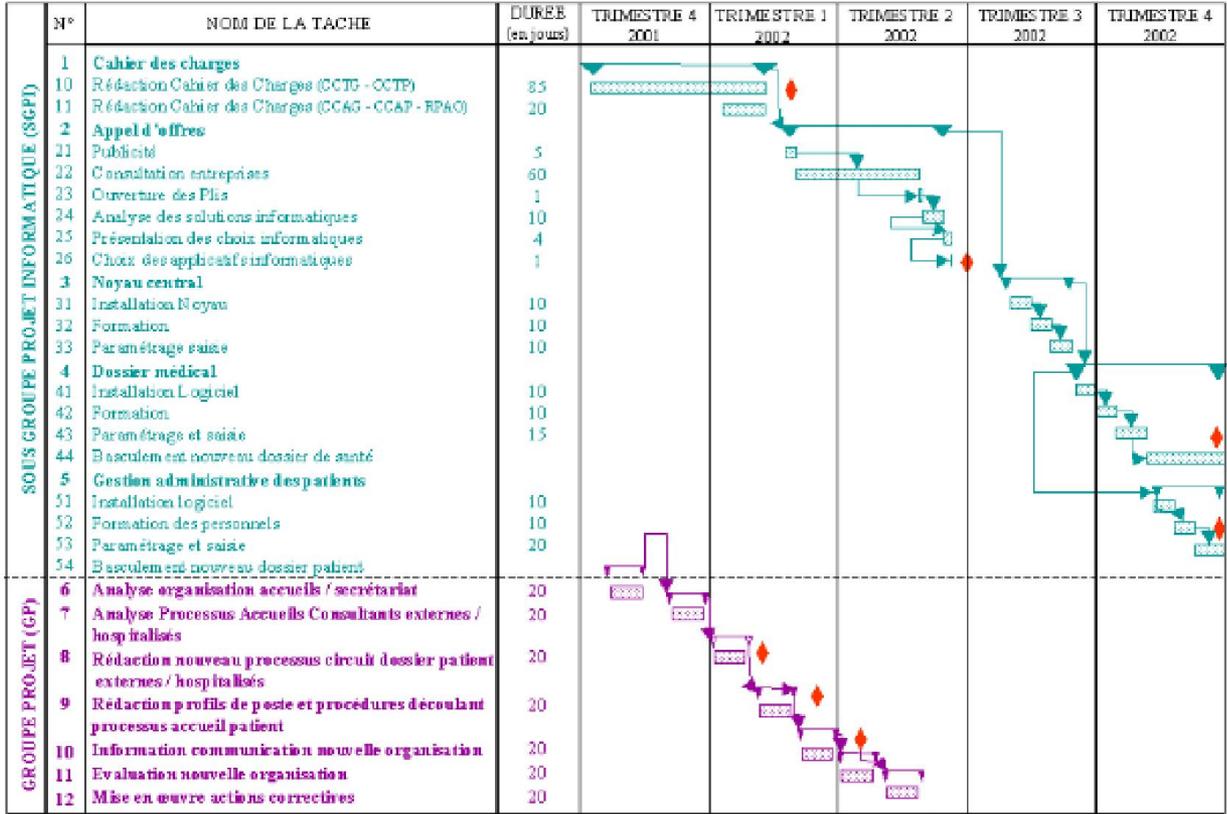


Phase 3 – la réalisation – préparation des travaux – planification du chantier

PLANIFICATION DU PROJET



Diagramme de GANTT : ○ Nouveaux Applicatifs Informatiques ⊙ Nouvelle Organisation et nouveau fonctionnement Accueil / Secrétariat



Légende du diagramme de Gantt : Récapitulative Tâche Jalón

Exemple du planning GANTT

Phase 3 – la réalisation – préparation des travaux – 3- installation de chantier

Installer un chantier, permet de :

- assurer aux personnes de bonnes conditions d'hygiène et de travail ;
- accueillir sur le chantier les différents fournisseurs ;
- réserver différentes zones pour stocker les matériaux, du matériel, et pour préparer certains ouvrages (ferraillage, coffrage, ...etc)

INSTALLER, c'est :

Positionner les engins de levage (grue à tour, grue à tour à montage rapide, grue automotrice...)

Réaliser le poste de bétonnage (centrale à béton, malaxeur de mortier...)

Prévoir l'aire de préfabrication

Réaliser la clôture ou palissade (éventuellement balises)



Réaliser les réseaux: eau, gaz, électricité, téléphone, air comprimé, égout

Positionner les cantonnements (bureaux, réfectoire, sanitaires, Hébergements, magasin, caravanes)

Prévoir l'aire de ferraillage

Prévoir l'aire de stockage



Plan
d'installation
de chantier



Phase 3 – la réalisation – préparation des travaux – installation de chantier

Un plan d'installation de chantier (P.I.C.) est généralement établi à partir d'un plan masse et définit les matériels « fixes » nécessaires à la réalisation des ouvrages et les cantonnements pour accueillir le personnel du chantier.

Il sert aussi à obtenir:

- les autorisations d'installations de grues, de survol des grues sur les terrains ou les bâtiments voisins, de travaux sur la voie publique, de déviation de voie, etc., émanant des services techniques et des mairies,
- les autorisations d'installer le chantier suivant les règles d'hygiène et de sécurité des services de l'inspection du travail.

Phase 3 – la réalisation – préparation des travaux – installation de chantier

Localisation et fonctions des différents postes

Rep.	Désignation	Localisation	Fonctions
1	Engins de levage (grue à tour, grue à tour à montage rapide, grue automotrice...)	L'aire de balayage doit couvrir les bâtiments, le poste de bétonnage, les aires de préfabrication, armatures et stockage Eviter le survol des riverains	Manutentionner les matériaux, les matériels, des divers postes aux lieux de mise en œuvre
2	Poste de bétonnage (centrale à béton, malaxeur de mortier...)	Proche de l'accès principal, accessible aux camions de livraison (granulats, ciment, silos, trémies)	Fabriquer le mortier et le béton
3	Aire de préfabrication	Près des bâtiments à construire	Préfabriquer des ouvrages élémentaires (acrotères, poteaux, poutres, prédalles non précontraintes...) Fabrication de coffrages (bois)
4	Aire de stockage	Proche des accès Aire protégée (vols de matériaux) Sur le bâtiment	Stocker les matériaux, éléments préfabriqués et matériels avant leur utilisation. Stocker la terre végétale

Phase 3 – la réalisation – préparation des travaux – installation de chantier

Localisation et fonctions des différents postes

Rep.	Désignation	Localisation	Fonctions
5	Aire de ferrailage	Proche des bâtiments à construire et de l'aire de préfabrication	Découper et façonner les armatures
6	Cantonnements (bureaux, réfectoire, sanitaires, Hébergements, magasin, caravanes)	A proximité d'un accès du chantier Si possible hors de l'aire de balayage de la grue Les éléments peuvent être superposables ou se trouver dans le bâtiment réalisé	Accueillir le personnel du chantier et les intervenants (réunion de chantier) dans des conditions d'hygiène et de sécurité .Favoriser les communications entre les intervenants Stocker les matériaux et matériels sensibles
7	Réseaux: eau, gaz, électricité, téléphone,air comprimé, égout	Enterrés ou aériens, à la périphérie des bâtiments. Stockage eau.	Alimenter les postes de travail (armoires de distribution) Evacuer les eaux
8	Clôture ou palissade (éventuellement balises)	A la périphérie du chantier	Isoler le chantier de la voie Publique (intrusion, vols, accidents)

Phase 3 – la réalisation – préparation des travaux – installation de chantier

Un plan d'installation de chantier doit faire apparaître en plus des postes principaux définis ci-dessus, la position :

- des obstacles naturels (végétation, roche) et industriels (poteaux, regards),
- du panneau de chantier (N° permis de construire, noms des maître d'œuvre et d'ouvrage, noms et qualités des entreprises, délais, coûts...),
- des accès et des voies de circulation,
- de la benne à gravas
- du poste de lavage éventuel des camions...



Phase 3 – la réalisation – préparation des travaux – installation de chantier

La sécurité d'un chantier

