

ENTREPRISES

Immobilier/chantiers

Ce que contient le cahier des prescriptions unifié

- Il donne un rôle plus important à l'architecte
- Une nouvelle session de formation fin novembre

APRÈS une première formation sur le projet du cahier des prescriptions spéciales (CPS) unifié, la Fédération nationale des promoteurs immobiliers (FNPI) et le cabinet Archi Design organiseront une nouvelle session sur la gestion de chantier vers fin novembre. Celle-ci se déroulera en présence d'un notaire et d'un représentant de la direction immobilière du ministère de l'Habitat. L'objectif étant d'officialiser le premier chapitre du cahier des charges unifié (cf. www.leconomiste.com). «Nous avons proposé une formation à la FNPI qui mettrait en évidence la nécessité de bien organiser l'aspect juridique et administratif des projets immobiliers, notamment par l'utilisation d'un cahier



Selon le projet du CPS unifié, l'architecte dispose de larges prérogatives. Il peut ainsi imposer à l'entreprise le remplacement de son représentant sur le chantier (directeur des travaux, ingénieur, conducteur de travaux, chef de chantier...) (Ph. Archives)

des charges spécifiques et d'un marché définitif rigoureux et exhaustif», explique Saïd Lahlou, architecte en chef du cabinet Archi Design, initiateur du projet du CPS unifié. Le document est constitué de 4 chapitres dont le premier devrait être similaire pour tous les marchés.

Ce nouveau CPS se veut un moyen de canaliser les aléas du chantier. Autrement dit, il instaure le respect des mesures de sécurité, la maîtrise des coûts... Selon le nouveau CPS, le principal rôle de l'architecte consiste à contrôler et assurer une validation pertinente des données techniques

du projet (quantitatifs, descriptifs techniques, plannings...). «La combinaison des études des bureaux d'études techniques (BET), de nos plans d'architecture et du premier chapitre donne naissance au CPS avec lequel nous faisons soumissionner les entreprises», souligne Lahlou. Par la suite (après adjudication), le CPS est complété et devient un marché définitif qui est diffusé auprès de chacun des intervenants sur le chantier (maître d'ouvrage, BET, entreprises et architecte). Il devra indiquer la méthode à suivre pour ce projet (chapitre 1) tout en détaillant les spécifications propres à chaque lot (chapitres 2 et 3) et les bordereaux des prix (chapitre 4).

Ainsi, l'architecte est chargé de porter assistance au maître d'ouvrage dans la direction, le contrôle et la surveillance des travaux. Il fixe et dirige également de manière autonome les réunions de suivi de chantier durant lesquelles la présence de l'ensemble des intervenants (BET, maître d'ouvrage, entreprises...) est obligatoire. □