

LES REGLES DE LA CONSTRUCTION

I- Généralité :

La construction est soumise à des **règles** qui varient suivant les emplacements qu'elle doit occuper et les usages auxquels elle est destinée. Les principaux intéressés dans l'exécution d'une construction sont : le **maître d'ouvrage** et le **maître d'œuvre**.

1- Le maître d'ouvrage :

C'est une personne physique au minimal qui décide de faire exécuter un **ouvrage**, choisit les **solutions** proposées et en assure ou en fait assurer le **financement**.

2- Le maître d'œuvre :

C'est une personne physique au minimal à qui le maître d'ouvrage confie la conception, l'étude, la direction des travaux et éventuellement la coordination des techniciens spécialisés.

3- Le Dossier de construction :

C'est un document écrit mais aussi dessiné ayant à la fois un aspect artistique, technique, financier, administratif. Il comprend :

A- Les Dessins :

a- **Plan de situation**, c'est un dessin établi à des échelles de (1/5000^{ème} ou 1/1000^{ème}) qui

Permet de localiser la **parcelle** à construire dans une **ville** ou un **quartier**.

b- **Plan de masse**, c'est un dessin exécuté au 1/250^{ème} ou 1/1500^{ème} avec une précision de la

Position du ou des **bâtiments** sur la parcelle, les voies d'accès et la **viabilité** dont dispose le terrain (eau, électricité, etc.).

c- Dessins d'assemblage (projet), ils sont exécutés au $1/50^{\text{ème}}$ parfois au $1/100^{\text{ème}}$ ou même au $1/20^{\text{ème}}$ pour les détails et comporteront :

- les plans des différents niveaux,
- les coupes et des détails nécessaires à la finition de l'ouvrage,
- les façades (on ne dessine en principe que les façades possédant les ouvertures).

Certains projets peuvent nécessiter la réalisation de **détails** ou **perspectives**.

B- Le Devis :

a- Devis descriptif, c'est un document qui précise pour chaque « **corps d'état** » intervenant dans la construction territoriale des matériaux à utiliser dans certains cas, il fait également indiquer les techniques de construction à exécuter (**moderne** ou **traditionnelle**)

b- Devis estimatif quantitatif, c'est le document financier qui est établi pour chaque travail à exécuter un mètre détaillé et le prix s'y rapportant. C'est à partir de ce document que les **entreprises** proposent leur prix.

C- Le Cahier des charges :

C'est le document **administratif** et **juridique** du dossier de construction. Il indique aux entreprises, les différentes dispositions à respecter dans l'exécution des travaux tels que :

- les modalités de passation des marchés (appels d'offres, gré-à-gré),
- les responsabilités du maître,
- les clauses de révision des prix,
- les dates et modes de paiement des travaux,
- les répartitions des charges financières du chantier.

D- Le Planning d'exécution des travaux :

C'est un tableau qui indique la **date**, la **durée** et l'**ordre** d'intervention des travaux (présence des corps d'état). Il peut être global ou détaillé.

E- Les Corps d'états ou travaux à exécuter :

Ils se classent en :

a- Travaux préliminaires : Désherbage, abattage et déchauchage des arbres, implantation de la construction.

b- Gros œuvre : Terrassement, fondation, murs, plans, escaliers, toiture.

c- Second œuvre : Enduit, revêtement, menuiserie, électricité, plomberie, sanitaire, badigeon, peinture, assainissement.