

CONFÉRENCE

MARCHÉS PUBLICS

LES NOUVEAUTÉS

ESPACE GRUYÈRE - BULLE

CCIF  HIKF


FFE Fédération Fribourgeoise
FBV des Entrepreneurs
Freiburgischer
Baumeisterverband

JEUDI 7 AVRIL 2022
DE 16H00 À 20H00

Partage d'expériences sur la pratique

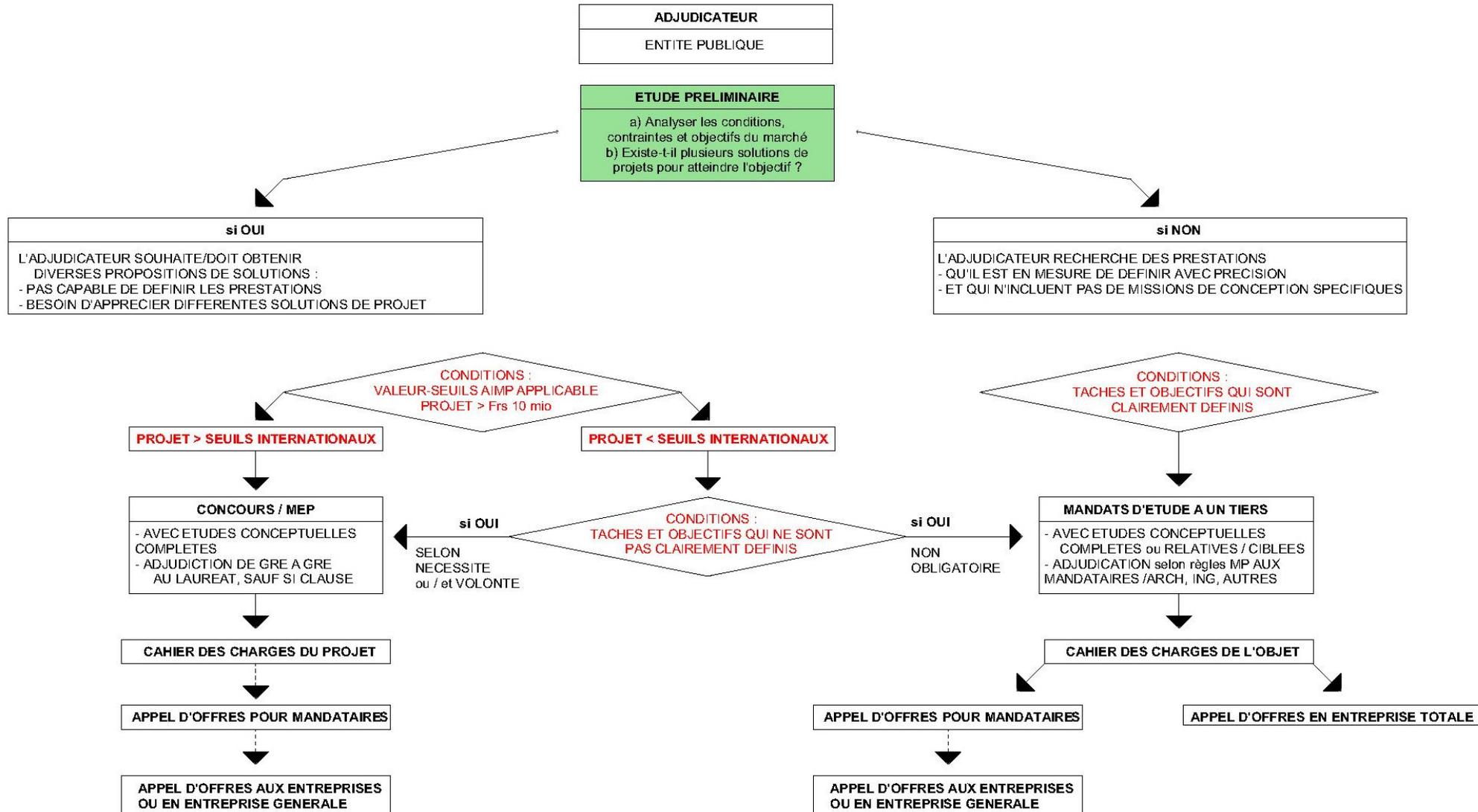
Pourquoi une étude préliminaire?

Alexandre Clerc

Architecte

ACARCHITECTES
ALEXANDRE CLERC ARCHITECTES

PROCESSUS D'UNE CONSTRUCTION PUBLIQUE



OBJECTIF ET CONTENU DE L'ETUDE PRELIMINAIRE

OBJECTIF

En matière de méthode de développement de projet, l'étude préliminaire appartient à une démarche courante et éprouvée de bonne gestion de projet pour les maîtres d'ouvrage privés et publics.

Elle a l'objectif de définir le cadre du projet de construction, d'établir un premier diagnostic global et de vérifier préalablement la faisabilité d'un projet tant **au niveau légal, technique que financier**.

L'étude préliminaire est également un outil nécessaire à la demande de crédit d'études auprès d'un législatif.

Elle peut être établie sous la conduite d'un service technique ou de mandataire(s) externe(s).

OBJECTIF ET CONTENU DE L'ETUDE PRELIMINAIRE

CONTENU

L'étude préliminaire se compose, de manière non exhaustive en fonction des particularités du projet, des éléments minimaux d'analyses et d'études sommaires suivants :

a) le contexte et les conditions dans lequel s'inscrit le projet

Aménagement du territoire & Urbanisme

- Cadre légal fédéral (LAT, ISOS, etc.) ;
- Cadre légal cantonal (LATEC, ReLATEC, Plan Directeur, etc.)
- Cadre légal communal (PAL, PAZ, RCU, PAD, etc.)

OBJECTIF ET CONTENU DE L'ETUDE PRELIMINAIRE

Prescriptions en matière de construction

- Analyse complète des contraintes spécifiques au projet
- Vérification du potentiel maximum constructible (IBUS, IOS, IVer, etc.)

Mobilité

- Vérification des contraintes de mobilité (accès, nombre de places de stationnement, etc.) et nécessité d'études de trafic, bruit, ...
- Réseaux de transports publics, mobilité douce.

Environnement

- Evacuation et épuration des eaux, rétention/infiltration des eaux, ...
- Géologie, géotechnique (capacité portante/sismique, radon, ...)
- Site pollué et matériaux dangereux.

Paysage

- Valorisation paysagère, traitement des espaces publics, ...

OBJECTIF ET CONTENU DE L'ETUDE PRELIMINAIRE

Site et contexte bâti

- Analyse technique des ouvrages existants (structure, canalisations, installations CVSE et équipements, production et consommation d'énergie, enveloppe thermique, exigences feu AEAI et sismiques, protection contre les accidents BPA, degré de protection de l'ouvrage, ...)
- Potentiel d'agrandissement (surélévation, ...)
- Estimatif des coûts d'assainissement.

b) le projet, y compris les objectifs spécifiques poursuivis par l'adjudicateur et les besoins de ce dernier ;

- Etablissement du programme des locaux et des surfaces selon les différentes exigences, en intégrant les utilisateurs, ...
- Validation et vérification des éventuelles clauses des besoins (écoles, EMS, etc.) ;

OBJECTIF ET CONTENU DE L'ETUDE PRELIMINAIRE

- Vérification des contraintes, des standards techniques et de développement durable (Normes, Label Minergie, SNBS, ...)
- Définition des standards de construction souhaités par le maître de l'ouvrage (accessibilité des installations techniques, durée de vie, prise en compte du Facility Management, ...)

c) le cadre budgétaire et les conditions du financement

- Etude sommaires des coûts et des subventions possibles
- Vérification de la capacité d'investissement d'une commune ou d'un autre pouvoir adjudicataire
- Etablissement du planning des étapes du projet (durée de planification et de réalisation, planification financière, ...)

d) les enjeux architecturaux, esthétiques ou urbanistiques

- Vérification sur la base d'esquisses sommaires de la faisabilité du projet, des variantes possibles et intégration au contexte

SYTHESE DE L'ETUDE PRELIMINAIRE

A l'issu de l'étude préliminaire, le maître d'ouvrage ou le pouvoir adjudicateur peut confirmer ou non la faisabilité de son projet.

Sur cette base, il détermine la procédure adaptée conformément à la loi sur les marchés publics (LMP-FR) et au règlement d'application pour le développement de son projet avec un cahier des charges défini.

- Fiche(s) résumée(s) qui permet de synthétiser les différents choix et enjeux du maître de l'ouvrage
- Processus de communication (participatif et/ou informatif)
- Part de risques encourus à ce stade de l'étude à intégrer de manière bien distinctes dans le rapport (informations non connues, évolutions des besoins, risques d'oppositions, ...)

EXEMPLE 1

CENTRE SCOLAIRE DE MATRAN

étude préliminaire :

- Analyse de l'état des bâtiments existants
- Devis pour la rénovation et/ou la démolition
- Analyse du site, des effectifs, des variantes possibles, ...
- Devis estimatif et crédit d'études pour votation à l'assemblée communale

plusieurs solutions possibles d'implantation, d'organisation des locaux avec grandes différences possibles de l'investissement :

- Concours d'architecture pour vérifier les possibilités selon SIA 142-143

EXEMPLE 2

CENTRE SCOLAIRE DE GROLLEY

étude préliminaire :

- Analyse de l'état des bâtiments existants
- Devis pour la rénovation et les extensions
- Analyse du site, des effectifs, des variantes possibles, ...
- Devis estimatif et vérification de la capacité d'investissement

une seule proposition d'implantation et d'organisation des locaux sans différences notables de l'investissement :

- Procédure d'appel d'offres selon SIA 144 (validation OMPPr – observatoire des marchés publics romands)

Merci de votre
participation à cette
conférence organisée par
la CCIF et la FFE avec le
soutien de



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG
WWW.FR.CH

RAIFFEISEN