

1

Définir son projet

La réussite du projet, c'est d'abord le temps de la réflexion

Réaliser un diagnostic

Pour étudier la faisabilité du projet.
Pour analyser ses moyens de production, ses contraintes techniques et réglementaires.
Pour identifier les améliorations attendues.
Pour déterminer les moyens financiers.

Comparer plusieurs solutions possibles

Avec pour chacune un plan de masse, une synthèse des avantages et inconvénients, des atouts et des contraintes, les conditions de mise en œuvre, le mode d'emploi et l'incidence financière.

Se former, s'informer

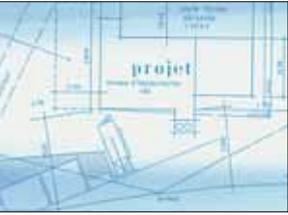
Pour réaliser un projet personnalisé.

S'assurer que le terrain est constructible

Connaitre les servitudes qui y sont attachées.
Se renseigner sur le classement de la parcelle au PLU.
S'assurer de l'accord de son propriétaire.

S'assurer de l'autorisation d'exploiter

Ex : > 50 vaches lait : dossier soumis à déclaration
> 100 vaches lait : dossier soumis à autorisation



Les + de la Charte Qualité

Bâtiments d'élevage BOVINS

Les concepteurs signataires de la Charte Qualité sont formés spécialement aux bâtiments bovins. Ils rendent compte de tous les projets réalisés et participent régulièrement à des formations. Ils s'engagent à respecter un cahier des charges technique qui garantit à l'éleveur un bâtiment adapté à ses besoins, durable, évolutif, qui respecte la réglementation et les capacités financières du maître d'ouvrage.

Le contenu du dossier bâtiment

Un dossier de plans-projet Chartes Qualité bâtiment bovins est plus qu'une simple demande de permis de construire. Au delà des données indispensables, les plans intègrent les éléments permettant de comprendre la fonctionnalité des bâtiments et sont accompagnés d'un chiffrage correct. Ces plans sont exploitables par les constructeurs pour l'établissement de devis détaillés et la réalisation des travaux.

Déposer sa demande de permis

Faire appel à un architecte

est **obligatoire** pour les projets concernant des exploitations en société ou des surfaces > 800 m².

Demander un certificat

d'urbanisme à la mairie permet de connaître les servitudes et les règles locales.

Le formulaire de demande de permis de construire

et la notice explicative sont disponibles sur Internet à www.urbanisme.equipement.gouv.fr



Le dossier permis de construire à remettre en 4 exemplaires à la mairie

- Un plan de situation du terrain au 1/25 000.
- Un plan de masse du projet au 1/500.
- Un plan de coupe du terrain et du projet.
- Un plan des façades et des toitures.
- Une photographie de loin et une de près.
- Une notice descriptive décrivant le terrain et présentant le projet.
- Un document graphique permettant de visualiser le projet dans son environnement.

Les + de la Charte Qualité

Bâtiments d'élevage BOVINS

Les éléments complémentaires indispensables pour réussir son projet

- Un devis estimatif fait par le concepteur.
- Un plan de fonctionnalité complet détaillé.
- Une note sur les conditions de mise en œuvre.
- Les atouts, les contraintes du projet.
- Des fiches, des propositions de visite.

2

S'assurer et préparer son chantier

Dès la conception du projet, l'éleveur maître d'ouvrage a des obligations

Désigner un coordonnateur SPS

Dès lors que deux entreprises au moins interviennent sur le chantier, le maître d'ouvrage doit désigner un coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé. Il veille à la sécurité et à l'hygiène pendant les travaux.

Attention : lorsque l'éleveur participe individuellement à la construction, il compte comme une entreprise.

Souscrire une assurance dommage-ouvrage

L'assurance dommage-ouvrage préfinance les travaux de réparation en cas de dommages mettant en jeu la solidité ou la destination de l'ouvrage pendant une période de 10 ans. En dehors et avant toute recherche de responsabilité, elle garantit une indemnisation dans les 90 jours suivant la déclaration du sinistre.

Les  de la **Charte Qualité**
Bâtiments d'élevage BOVINS

Choisir des entreprises agréées Chartes Qualité. Les constructeurs signataires de la Charte Qualité sont des spécialistes des bâtiments bovins. Ils s'informent régulièrement des évolutions techniques. Ils sont tous titulaires d'une assurance décennale qui garantit à l'éleveur la fiabilité du bâtiment dans le temps.

Réaliser des appels d'offre pour bien comparer.

Demander des devis détaillés et ne pas comparer seulement le total. S'assurer que tous les travaux sont prévus et à quelles entreprises ils sont confiés. Vérifier que les entreprises sont assurées en garantie décennale.



Avant l'ouverture du chantier

Réaliser une rencontre avec le concepteur et les constructeurs

Pourquoi faire ?

Présenter et expliquer le projet et les plans aux constructeurs pour une bonne réalisation des travaux. Éviter les erreurs de construction qui sont sources de surcoûts et de dysfonctionnement du bâtiment. Décider de l'ordre d'intervention des différentes entreprises et arrêter le calendrier des travaux avec elles.

Qui participe ?

- L'éleveur maître d'ouvrage.
- Le technicien concepteur.
- Le terrassier et le maçon.
- Le charpentier.
- Les installateurs de matériels (traite).
- Les autres corps de métiers (électricité ...).
- Le coordonnateur SPS.

Comment se déroule-t-elle ?

A cette rencontre on valide les plans définitifs, l'implantation et les niveaux, les accès et les circuits, les branchements et les évacuations, ainsi que l'ensemble des réservations nécessaires. On confirme le choix des matériaux et les finitions. On précise le déroulement des travaux.



Attention, en élevage laitier, la salle de traite doit être définitivement choisie avant cette rencontre afin que les travaux de maçonnerie puissent être étudiés avec précision. A défaut, il risque d'y avoir des modifications en cours de chantier avec des surcoûts importants.



Les  de la **Charte Qualité**
Bâtiments d'élevage BOVINS

La rencontre avant chantier a pour objectif d'assurer la liaison entre la conception et la construction du projet. En l'absence de maître d'œuvre qui conduirait le chantier, cette rencontre est d'autant plus indispensable. C'est le maître d'ouvrage qui la convoque. Tous les concepteurs et constructeurs Charte Qualité s'engagent à y participer.

3

Au cours du chantier

Certaines étapes à ne pas négliger

Déclaration

Au démarrage du chantier, il faut envoyer à la mairie la déclaration de début de travaux.

Sécurité

Pendant toute la durée du chantier, l'éleveur maître d'ouvrage reste responsable de la sécurité. Il doit faire appliquer les consignes données par le coordonnateur SPS.

Demander des justificatifs

Les entreprises doivent fournir les bons de livraison des bétons, les plans de ferrailage et les certificats de traitement des bois : l'éleveur maître d'ouvrage en est propriétaire.

Responsabilités

Les constructeurs restent gardiens de l'ouvrage qu'ils construisent jusqu'à réception des travaux. Il doivent en assurer la protection et la sécurité.



Les + de la Charte Qualité

Bâtiments d'élevage BOVINS

La réception des travaux

C'est à la date de la réception des travaux que commencent les différentes garanties sur l'ouvrage. Il est important de l'exiger des constructeurs. Quand le suivi du chantier est confié à un maître d'œuvre, on peut envisager une réception globale. Sinon, il faut une réception de travaux par entreprise. Des réserves peuvent être émises et doivent être levées dans le cadre de la garantie de « parfait achèvement ». Attention ! À défaut de réception, la mise en service du bâtiment constitue une réception tacite.

4

Après les travaux



Volet paysager

Le maître d'ouvrage veille à respecter ce qui a été prévu : les matériaux de façades et de couvertures, la gestion des terres végétales mises en dépôt, l'enherbement et les plantations, la finition de la voirie et des écoulements.

Déclaration

A la fin du chantier, il faut envoyer à la Mairie la déclaration d'achèvement des travaux. Le maître d'ouvrage atteste lui-même de la conformité du projet par rapport au permis de construire.

Les + de la Charte Qualité

Bâtiments d'élevage BOVINS

Les défauts éventuels sont à signaler aux constructeurs dans l'année qui suit la construction et bénéficient de la garantie de parfait achèvement. De plus, le bon fonctionnement des éléments d'équipement est garanti 2 ans (garantie biennale) et les structures 10 ans (garantie décennale). Pour une bonne mise en service, le maître d'ouvrage peut se conformer aux conseils d'utilisation du bâtiment remis par son conseiller concepteur du projet.

Veiller au bon fonctionnement

Dès la mise en service, veiller aux problèmes qui pourraient se révéler à l'utilisation :
Éléments de structure (murs, pannes de toiture, ...).
Étanchéité à l'eau.
Mouvements du sol (fissures dans les sols, effondrements ...).
Les portes et les barrières.



Document réalisé par les Chambres d'Agriculture et le GIE Lait-Viande de Bretagne avec le concours de Groupama Loire-Bretagne et le soutien financier de l'Office de l'Élevage

GIE Lait-Viande de Bretagne – Comité Régional Bâtiment

Maison de l'Agriculture CS 64240 – 35042 RENNES Cedex
tél. 02 23 48 29 00 – fax. 02 23 48 29 01 - email. crb@gielaitviandebretagne.fr

Faites appel aux concepteurs et aux constructeurs CHARTE QUALITÉ BÂTIMENTS BOVINS

