

PRÉSENTATION DE PHILIPPE DROLET, ARCHITECTE

ACTEURS
PRINCIPAUX

PHASES DE
PROJET

COMPOSANTES
BUDGÉTAIRES

QUESTIONS

ACTEURS PRINCIPAUX

ACTEURS PRINCIPAUX

PHASES DE PROJET

COMPOSANTES BUDGÉTAIRES

QUESTIONS

1. Les représentants des maîtres d'ouvrage (client ou promoteur)
2. Les gestionnaires de projet
3. Le conseiller professionnel
4. Les architectes
5. Les ingénieurs du bâtiment (mécanique, électricité, structure, civil)
6. Les divers professionnels (scénographe, acousticien, contrôle qualité, arpenteur, etc.)
7. L'entrepreneur ou le gérant de construction
8. Les sous-traitants
9. Les firmes ou équipe de commandites
10. Les bailleurs de fonds
11. Les usagers (personnel en place et futur)
12. Les utilisateurs (clientèle)

PHASES DE PLANIFICATION

ACTEURS
PRINCIPAUX

1. AVANT-PROJET
2. ÉTUDES DE FAISABILITÉ
3. DÉFINITION DU PROJET

PHASES DE
PROJET

COMPOSANTES
BUDGÉTAIRES

PHASES DE RÉALISATION

QUESTIONS

4. CONCEPT / ESQUISSES OU CONCOURS D'ARCHITECTURE
5. PLANS ET DEVIS PRÉLIMINAIRES
6. PLANS ET DEVIS DÉFINITIFS
7. APPELS D'OFFRES
8. TRAVAUX
9. LIVRAISON ET MISE EN SERVICE DE L'OUVRAGE

BUDGET DE SOUMISSION DU BÂTIMENT

ACTEURS
PRINCIPAUX

PHASES DE
PROJET

COMPOSANTES
BUDGÉTAIRES

QUESTIONS

1	ÉLÉMENTS	coût
A INFRASTRUCTURE		
A10	Fondations	
A20	Construction du sous-sol	
B SUPER STRUCTURE ET ENVELOPPE		
B10	Superstructure	
B20	Enveloppe extérieure	
B30	Toit	
C AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR		
C10	Construction intérieure	
C20	Escaliers	
C30	Finitions intérieures	
D SERVICES		
D10	Systèmes transporteurs	
D20	Plomberie	
D30	CVCA	
D40	Protection incendies	
D50	Électricité	
E ÉQUIPEMENT ET AMEUBLEMENT		
E10	Équipement	
E20	Ameublement et décoration	
BUDGET DES TRAVAUX DU BÂTIMENT		
	Contingences de design (5%)	
	Administration et profits de l'entrepreneur (12%)	
BUDGET DE SOUMISSION (excluant les taxes)		
	TPS	
	TVQ	
1	BUDGET DE SOUMISSION (incluant les taxes)	
C1010 Cloisons		
	Cloison de gypse standard	
	Cloison de gypse avec panneau de béton léger partie basse	
	Cloison de gypse standard – murets de la salle de spectacle	
	Cloison spéciale – Acoustique – Murs de la salle – sur hauteur	
	Cloison de verre en acier peint – verre standard	
C1020 Portes intérieures		
	Porte simple en bois standard	
	Porte simple en bois haut de gamme	
	Porte simple en bois coulissante standard	
	Porte double en bois standard	
	Porte double en bois haut de gamme	
	Porte simple en acier standard	
	Porte simple en acier haut de gamme	
	Porte simple en acier coulissante standard	
	Allocation pour porte coupe-feu	
C1030 Accessoires intégrés		
	Compartiment de toilette	
	Accessoire pour douche	
	Accessoire de toilette adaptée	
	Accessoire de toilette standard	
	Distributeur à papier mains	
	Distributeur à savon	
	Miroir mural pour toilette simple	
	Etc.	

BUDGET DE SOUMISSION TRAVAUX DE L'EMPLACEMENT

ACTEURS
PRINCIPAUX

PHASES DE
PROJET

COMPOSANTES
BUDGÉTAIRES

QUESTIONS

1	ÉLÉMENTS	COÛT
G	AMÉNAGEMENT DE L'EMPLACEMENT	
G10	Préparation du site	
G15	Voie d'accès principale (portion construite)	
G15	Voie d'accès principale (portion non-construite)	
G20	Amélioration du site	
G30	Ouvrages civil/méc. autour du bâtiment	
G35	Équipement civil/méc. autour du bâtiment	
G40	Bassin de protection incendie	
	Clocher	
	Géothermie	
	Réseau radial	
	Drainage sous dalle	
	BUDGET DES TRAVAUX DE L'EMPLACEMENT	
	Contingences de design (5%)	
	Administration et profits de l'entrepreneur (12%)	
	BUDGET DE SOUMISSION (excluant les taxes)	
	TPS	
	TVQ	
1	BUDGET DE SOUMISSION (incluant les taxes)	

BUDGET DE CONSTRUCTION

ACTEURS
PRINCIPAUX

PHASES DE
PROJET

COMPOSANTES
BUDGÉTAIRES

QUESTIONS

2	ÉLÉMENTS	COÛT
BÂTIMENT ET EMPLACEMENT		
	Contingences de construction (12%)	
	Autres frais	
BUDGET DE CONSTRUCTION (excluant les taxes)		
	TPS	
	TVQ	
	Indexation	
2	BUDGET DE CONSTRUCTION (incluant les taxes)	

BUDGET DE PROJET

ACTEURS
PRINCIPAUX

PHASES DE
PROJET

COMPOSANTES
BUDGÉTAIRES

QUESTIONS

3	ÉLÉMENTS	COÛT
	Ameublement (non-fixe)	
	Église	
	Bureaux (10)	
	Salon (Fauteuil, tables, chaises)	
	Autres espaces	
	Bureautique (ordinateurs, photocopieur, téléphonie)	
	Équipement (non-fixe)	
	Cuisine	
	Éclairage et audio	
	Honoraires professionnels	
	Architecture	
	Ingénierie structure	
	Ingénierie électricité/mécanique	
	Ingénierie civile	
	Architecture du paysage	
	Gestion de projet	
	Acoustique	
	Étude de l'impact environnemental	
	Estimateur	
	Contrôle de qualité	
	Coût afférents	
	Aquisition terrain	
	Coût des études préparatoires	
	Arpenteur	
	Consultant pour demande de CA MDDEPQ	
	Laboratoire pour la nappe phréatique / percolation	
	Spécialiste géotechnique-Laboratoire de sol	
	Concours architectural	
	Administration	
	Communication	
	Copies de documents	
	Permis de construction	
	Frais déplacement	
	BUDGET NET DU PROJET	
	Contingences d'administration (5%)	
	BUDGET DU PROJET (excluant les taxes)	
	TPS	
	TVQ	
3	BUDGET DU PROJET (incluant les taxes)	

QUESTIONS

ACTEURS
PRINCIPAUX

1- Qu'est-ce qui qualifie ou différencie les infrastructures culturelles des autres bâtiments (sportifs, tours à bureaux, hôpitaux) ?

PHASES DE
PROJET

2-Comment s'assurer que ce que l'on construit réponde aux besoins du milieu de façon durable?
Est-ce que les projets sont conçus pour répondre aux attentes du milieu ou pour respecter un budget?

COMPOSANTES
BUDGÉTAIRES

3- Comment s'assurer que les budgets et les échéanciers soient respectés?
Comment se fait l'évaluation de coûts de projet ou de construction? (*Voir le budget type*)

Quand?

QUESTIONS

sont les phases d'un projet? (*Voir phases de projet type*)

Quelles
Par qui?

Acteurs principaux (*Voir la liste des acteurs type*)

Qui intervient dans le processus?

Comment interviennent-ils?

Qui sont les décideurs?

Qui fixe les objectifs?

Qui détermine le coût initial?

Qui l'évalue?

Qui a la responsabilité? Qui est imputable?

Qui fait les choix?

Qui est apte à prendre les décisions?

Qui a les connaissances?

QUESTIONS

ACTEURS
PRINCIPAUX

Comment?

Que comporte une estimation de coûts: un budget de projet, un budget de construction et un budget de soumission?

Comment se fait l'évaluation des coûts de projet?

Comment se définissent les budgets de construction?

Qu'est-ce qui influence les coûts de construction?

d'insécurité quant au budget?
coûts?

Est-ce que tout projet doit comporter une part

Peut-on éviter les dépassements de

Comment prévoir l'imprévisible?

Comment garder un

certain contrôle à la fois sur la qualité du bâtiment et sur le budget?

4-Quels sont les facteurs de réussite d'un projet?

QUESTIONS

5-Où trouver le financement?

Quels sont les secrets d'une bonne campagne de financement?