

# COMMERCE & industrie Rive-Sud

---

Hiver 2018 - Volume 15 - Numéro 23

DOSSIER SPÉCIAL  
**S'OCCUPER DE  
SES AFFAIRES**

ENTREVUES DE  
**FEMMES INSPIRANTES**

*Chantal Glenisson, PDG Aubainerie  
Suzanne Roy, mairesse de Sainte-Julie*

**PRÉSENTATION DE LA  
PREMIÈRE COHORTE**

*Leadership au féminin*

**S'OCCUPER DE  
L'ENTREPRENEUR  
D'ABORD**

*Mentorat Pôle-Sud au  
service de l'entrepreneur*



  
**CCIRS**

Chambre de commerce  
et d'industrie de la Rive-Sud

## ASSURER LE SUCCÈS *d'un projet de construction*

---

*La réalisation de projets de construction et de rénovation est beaucoup plus complexe qu'on ne le croit. Plusieurs lois et normes régissent le domaine de la construction et l'intervention de nombreux spécialistes est souvent nécessaire pour s'assurer que tout soit réalisé selon les règles de l'art. Puisque les incidents sont possibles et parfois inévitables, nous devons nous protéger et protéger nos travailleurs de notre mieux.*

La première étape, communément appelée «l'énoncé du client», consiste à définir vos besoins en étant le plus spécifique possible. Vous devez, par exemple, penser à l'organisation de l'espace. Souhaitez-vous un espace ouvert ou fermé, ou une combinaison des deux? Souhaitez-vous des zones bien définies ou plus homogènes? Y a-t-il des liens à prévoir entre certains départements? Combien d'espace de rangement et d'entreposage seront nécessaires? L'aire de stationnement est à déterminer, ainsi qu'un endroit précis pour la réception et l'expédition de la marchandise. Bref, un dossier bien étoffé est indispensable pour préparer l'étape suivante: celle de la mise en plan.

Cette deuxième étape est réalisée par un architecte. Celui-ci peut vous aider à préciser votre vision et s'assurer de répondre à tous vos besoins. Il effectuera également les vérifications nécessaires auprès de la municipalité et il classifiera le bâtiment selon sa fonction pour l'inscription au registre foncier. En collaboration avec les ingénieurs en électricité, en structure et en mécanique, il produira les plans en respectant toutes les normes du Code du bâtiment. Ces plans serviront à établir un budget préliminaire et ils seront présentés à la ville pour l'obtention des permis nécessaires.

Vous aurez également besoin d'un entrepreneur général pour l'exécution des travaux de construction. Il agit à titre de chef d'orchestre et assurera la coordination avec tous les intervenants impliqués dans le projet. Il veillera au respect du budget, des échéanciers et de la qualité des travaux. Il peut être sélectionné à deux moments:

- Au début du processus de conception du projet, à titre de partenaire qui vous accompagnera jusqu'à la réalisation complète des travaux;
- Après la réalisation des plans par l'architecte pour établir le coût final des travaux et exécuter les travaux selon les plans.



Lorsque l'entrepreneur général est embauché dès le début du processus, il travaille en collaboration avec l'architecte afin d'établir le budget et l'échéancier. Il partage son expertise en construction pour la réalisation des plans. L'entrepreneur général engage les sous-traitants et il vérifie leurs références. Il prend ensuite en charge la gestion, le suivi et le contrôle de la qualité des travaux. À la fin de ces derniers, il obtient les garanties contractuelles des sous-traitants et fournit tous les documents légaux et manuels techniques au client.

Finalement, la responsabilité première de tout entrepreneur ayant un projet de construction est de bien s'informer et de s'allier à des experts certifiés par contrats afin d'être protégés en cas de problème. Privilégiez les contrats et documents produits par le CCDC (*Canadian Construction Documents Committee*). Ceux-ci sont conformes à la norme au Canada et sont issus d'un processus de consultation qui regroupe des représentants de tous les secteurs de l'industrie de la construction: L'Association des firmes d'ingénieurs-conseils, l'Association canadienne de la construction, Devis de construction Canada, et l'Institut royal d'architecture du Canada. Ces documents sont reconnus dans l'ensemble de l'industrie et sont fondés sur des principes d'équité et d'équilibre, de manière à veiller aux intérêts de toutes les parties à un projet de construction.

Finalement vous occuper de vos affaires en construction demande une bonne préparation. Possiblement, on doit y vouer autant de temps de planification que de temps de construction!

---

### LOUIS LAVIGNE

*Président, JCB Entrepreneurs Généraux inc.*

