

II-2/- L'AVANT PROJET

PHASE DEFINITIVE DE LA MATURATION DE L'ETUDE POUR L'OBTENTION DU PERMIS DE CONSTRUIRE.

Selon l'arrêté interministériel
du 05 mai 1988

"art. 07/ L'avant-projet est l'étude sommaire chiffrée d'un esquisse d'ensemble permettant de réaliser le programme arrêté.....

La mission " Avant-projet " est finalisée par la présentation au maître de l'ouvrage, pour approbation du dossier correspondant.

Par ailleurs, après approbation de l'avant-projet par le maître de l'ouvrage, le maître d'oeuvre : arrête, en relation avec le laboratoire..... "

Très sommaire! et tâche pas très claire
par contre honoraires importantes selon le même
arrêté!

"ART 42: Le montant de la rémunération de la partie fixe est dû au maître d'oeuvre après accomplissement et approbation de chacune des quatre (04) missions

" Esquisse "20%

" Avant-projet "30%

" Projet d'exécution "45%

" Choix de l'entrepreneur "05%."

II-2/- **L'AVANT PROJET**

DEROULEMENT DANS LA PRATIQUE CONSTRUCTIVE REELLE ACTUELLE AU CONTEXTE LOCAL

PHASE ESTOMPEE PAR LES PRATIQUES REELLES ACTUELLES

- AVANT-PROJET = LEVEE DES RESERVES DE L'ESQUISSE

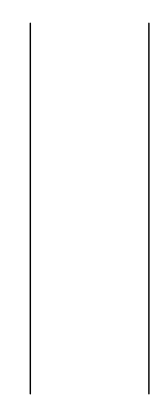
SANS ETUDES APPROFONDIES DE:

- FAISABILITE
- JUSTIFICATION DES SOLUTIONS TECHNIQUES RETENUES
- SYSTEMES DETAILLES DE CONSTRUCTION
- MATERIAUX
- **ESTIMATION MONTANTS REALISATION**
- NOTICES DESCRIPTIVES
- PHASAGE DES DELAIS

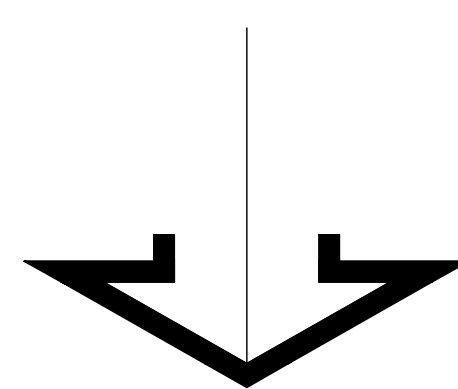
II-2/- **L'AVANT PROJET**

COMPOSITION DE L'AVANT-PROJET CONVENTIONNELLE

**AVANT-PROJET
(AP)**



**AVANT-PROJET SOMMAIRE
(APS)**



**AVANT-PROJET DEFINITIF
(APD)**

II-2/- L'AVANT PROJET

AVANT-PROJET SOMMAIRE (APS)

L'AVANT-PROJET SOMMAIRE (APS) EST LA
DECLARATION DE **FAISABILITE** DU PROJET
PRONONCEE EN COMMUN ACCORD ENTRE LE
MAÎTRE D'OEUVRE ET LE MAÎTRE D'OUVRAGE.
LES BESOINS ET LES ATTENTES DU MAÎTRE
D'OUVRAGE SONT LES INGREDIENTS PRINCIPAUX
DE CETTE PHASE.

II-2/- L'AVANT PROJET

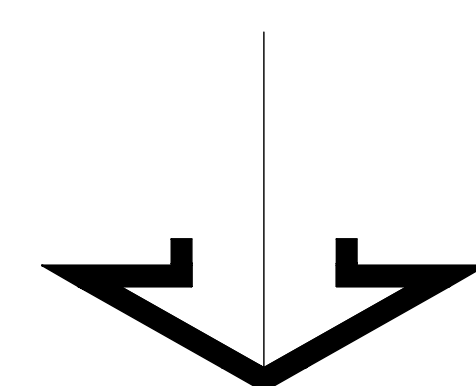
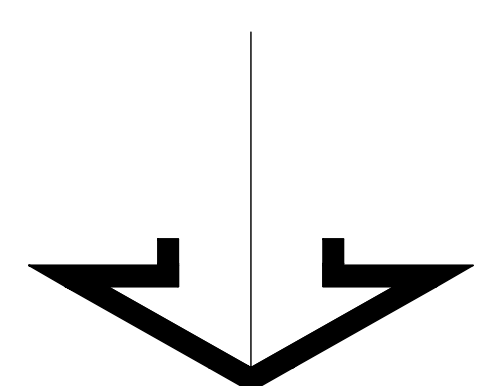
AVANT-PROJET DEFINITIF (APD)

L'AVANT-PROJET DEFINITIF (APD) EST UN
DOCUMENT DE DETAILS COMPLET ET FINAL
POUR OBTENIR **LE PERMIS DE CONSTRUIRE** ET
PREPARER LE DEX (DOSSIER D'EXECUTION DES
TRAVAUX)

II-2/- L'AVANT PROJET

REFLEXION SUR LA NUANCE ENTRE CONTENU DE L'APD ET LE DEX

L'AVANT PROJET N'EST PAS LE DEX.
LES COÛTS DE REALISATION NE SONT ESTIMES
QU'APRES MAITRISE DES QUANTITES.
LES QUANTITES NE SONT CONNUES QU'APRES:
-1 PERMIS DE CONSTRUIRE
-2 APPROBATION DU DEX



**L'AVANT PROJET N'EST PAS EN MESURE
D'ESTIMER EFFICACEMENT LES COÛTS DE LA
REALISATION ?!**

II-2/- L'AVANT PROJET

Prestation exigée dans les contrats d'études **prof.**

Selon l'arrêté interministériel du 05 mai 1988

" L'avant-projet..... comprend :
le plan d'aménagement (1/100e ou 1/200e),
le plan d'implantation (1/100e ou 1/200e),
le plan de masse (1/200e ou 1/500e),
les élévations des façades principales (1/100e),
les coupes transversales et longitudinales (1/100e), nécessaire à la compréhension du progrès,
les variantes définissant les différentes solutions techniques possibles de construction.
Elle comprend en outre :
la notice descriptive et justificative de la solution envisagée, ou des solutions envisagées,
la note de calcul définissant les descentes de charges,
le tableau comparatif des surfaces par rapport au programme arrêté,
la définition des lots techniques, ainsi que toute autre information, s'inscrivant dans les limites de cette mission et nécessaire à une meilleure appréciation de la conception et du fonctionnement du projet. "

Travail exigé dans l'**EXO 03** Sem. 01 M1 Archi.

Ce qui paraît + consistant pour le futur architecte

A- Expression graphique

- Plan de masse et d'aménagement. Ech. $\frac{1}{200}$ ou $\frac{1}{500}$, selon taille Pjt.
- Plan d'ensemble. Ech. $\frac{1}{200}$
- Plan d'implantation $\frac{1}{200}$
- Plans des niveaux. Ech. 1/100
- Plans des coupes 1/100 au (-) 02
- Plans de toutes les façades. 1/100
- Détails des systèmes constructifs
- Les axonométries 3D
- Les vues 3D int. et ext. avec text. et mx.
- Maquette en supplément
- Animation et toutes autres pièces renforçant la qualité de la présentation

B- Documents écrits

- Notices descriptives de faisabilité.
- Notice justificative des solutions techniques et des syst. constructifs

C- Expression orale

- L'argumentation et la défense orale du travail fourni sont extrêmement importantes pour convaincre, accomplir et approuver L'APD

II-2/- L'AVANT PROJET

Références et bibliographie

I/ Ouvrages et articles:

- BIAU.V et Lautier. F. (2004). Enjeux, critères et moyens de la qualité dans les opérations de logement-rapport final-, plan urbanisme construction et architecture, Paris.
- CONAN Michel (1990). Concevoir un projet d'architecture. L'harmattan, Paris.
- DEBARRE. A, De GRAVELAINE. F, HODDE. R, LEGER. J-M, Mariolle. B, MOLEY. C, PERIANEZ. M. (1999). Qualité architecturale et innovation -Etudes de cas-, plan urbanisme construction et architecture, paris.
- DEHAN Philippe (1999). Qualité architecturale et innovation. Méthode d'évaluation - collection Recherches - Plan urbanisme construction et architecture, paris.
- DUPLEY Michel et Claire (1982). Méthode illustrée de création architecturale. Ed. du Moniteur, Paris.
- MAZOUZ Said, (2014), " Eléments de conception architecturale", OPU, Alger.
- PREISER W.F.E. and SCHRAMM, U. (1997). Building performance evaluation. In Timesaver standards: architectural design data (D. Watson et al., eds). McGraw-Hill.
- PREISER W.F.E. and SCHRAMM, U. (1997). Building performance evaluation. In Timesaver standards: architectural design data (D. Watson et al., eds). McGraw-Hill.
- PREISE W.F.E, VISCHER.J.C. (2005). Assessing building performance, Elsevier, Oxford.
- PROST Robert (1992). Conception architecturale. Une investigation méthodologique. L'harmattan, Paris.
- R. Magnan, G. Bertumé, J. Combey, (1973), "Conception et instrument de la planification urbaine", Centre de recherche d'urbanisme, Paris.

II/ Textes officiels:

- Journaux officiels: (code des marchés publics)
- Loi sur la maîtrise d'oeuvre de 1988, 2016
- Règlements d'urbanisme (loi 15/19, 15/08 ...)

III/ Sites Web et divers:

- <https://www.tisserin-concept-ingenierie.com/details-qu+est-ce+qu+un+avant-projet+architectural-86.html>
- <https://www.hemea.com/fr/architecture/architecte/mission>
- <https://www.google.com/search?q=avant+projet+en+architecture&oq=avant+&aqs=chrome.0.69i59j69i57j0i512l3j69i61l3.3735j0j9&sourceid=chrome&ie=UTF-8>
- <https://www.maisons-artis.com/lexique/avantprojet.html>