

# Rôles et responsabilités – Documents de construction et contrats de construction

LIVRE 3



**Approvisionnement dans les communautés  
autochtones**



LIVRE 3

## Contenu

1. Construction et approvisionnement : Connaissances de base.....	4
2. Membres de l'équipe du projet de construction.....	4
2.1 Le chef et le conseil.....	5
2.2 Le chef et le conseil sont le « propriétaire » .....	5
2.3 Responsabilités du chef et du conseil.....	5
2.4 Le chef et le conseil en tant qu'AC.....	6
2.5 L'architecte, le concepteur ou l'ingénieur .....	7
2.6 Équipe de gestion de projet.....	8
2.7 Gestionnaire de projet et directeur des travaux .....	8
2.8 Entrepreneur général.....	8
2.9 Agent du bâtiment / inspecteur en bâtiment.....	8
3. Documents de construction.....	9
3.1 Manuel de projet .....	9
3.2 Devis.....	10
3.3 Estimation des coûts.....	11
3.4 Soumissions.....	11
3.5 Contrats de construction .....	11
3.6 À prix coûtant majoré vs à forfait vs à prix unitaire .....	13
3.7 Structure standard des différentes formes de contrat.....	13
4. Documents de projet .....	14
5. Besoin de plus d'informations? .....	15

~\*~

### **À propos des livres**

Les présents livres sur le processus d'approvisionnement constituent une série d'ouvrages destinés à offrir des conseils aux communautés autochtones qui souhaitent obtenir un meilleur rapport qualité-prix lors de l'achat de biens et de services. Les livres décrivent de manière générale les principes, les procédures et les pratiques applicables en matière d'approvisionnement pour les communautés autochtones intéressées à établir un processus d'approvisionnement. Ils sont conçus pour répondre à bon nombre de défis liés au processus d'approvisionnement dans les communautés autochtones.

Les présents ouvrages visent à aider les communautés autochtones lors de l'achat de biens et de services – y compris la construction de maisons acquises par les communautés par le biais d'un processus juste, ouvert, transparent (don), non discriminatoire, géographiquement neutre et accessible aux fournisseurs qualifiés, conformément uniquement aux politiques d'approvisionnement établies.

Les livres sur le processus d'approvisionnement comprennent :

1. Introduction au processus d'approvisionnement dans les communautés autochtones
2. Construction et approvisionnement dans les communautés autochtones
3. Rôles et responsabilités – Documents de construction et contrats de construction
4. Phase précontractuelle – Préparation de l'appel d'offres
5. Phase contractuelle
6. Phase d'administration des contrats
7. Phase post-contractuelle
8. Guides et ressources
9. Modalités et conditions / Définitions

## **Remerciements**

L'ANABPN tient à remercier Services aux Autochtones Canada (SAC) pour le financement de ce projet. L'association tient à remercier les personnes qui ont contribué à l'élaboration des livres.

## **Avertissement**

*Les opinions exprimées dans les présents livres sont celles des auteurs et ne reflètent pas nécessairement les opinions et les politiques de SAC ou du conseil d'administration de l'ANABPN. L'ANABPN ne garantit aucunement l'exactitude des informations contenues dans les présents ouvrages et n'assume aucune responsabilité quant aux conséquences de l'utilisation de ces derniers. La référence à certains sites Web n'implique aucune reconnaissance de leur part quant aux informations contenues dans les présents livres. Les informations contenues dans les livres sont fournies à titre général uniquement et ne constituent pas des conseils juridiques ou professionnels sur un sujet quelconque. L'ANABPN décline toute responsabilité quant à toute action découlant de l'utilisation de ces informations et ne peut être tenue responsable du contenu des pages Web en lien externe qui sont citées dans les livres. Compte tenu de la nature du processus d'approvisionnement, il est recommandé que les communautés autochtones demandent l'avis d'un conseiller juridique ou d'un expert en approvisionnement concernant leurs politiques en matière d'approvisionnement.*

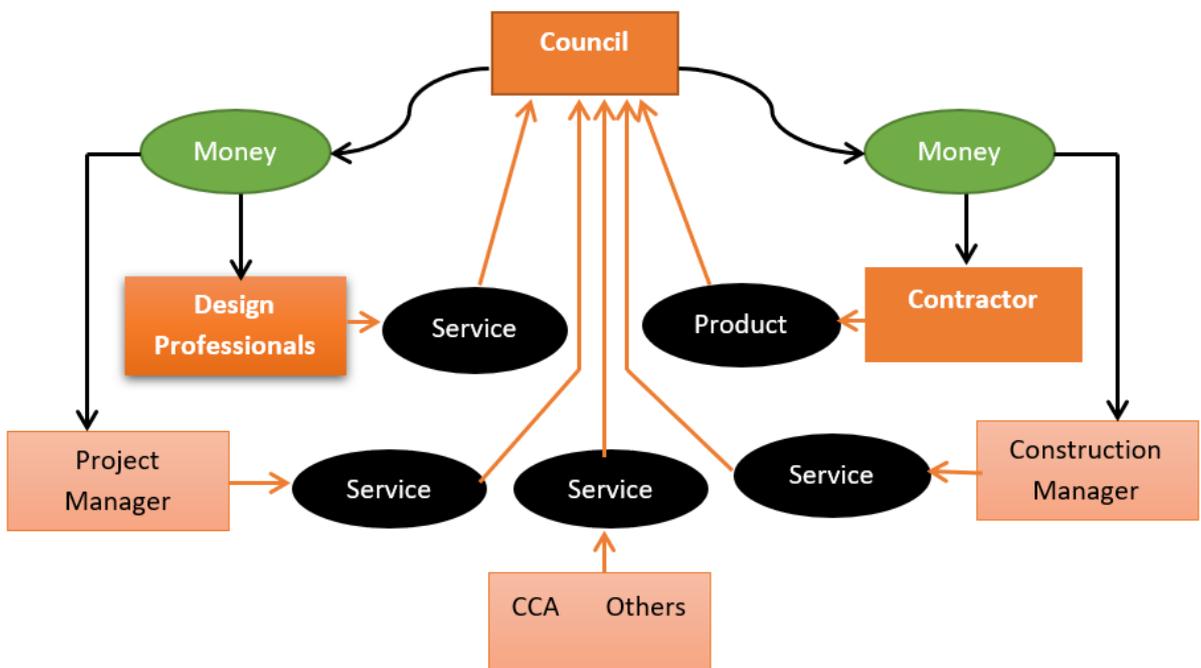
# 1. Construction et approvisionnement : Connaissances de base

Le présent livre traite des membres de l'équipe de construction et des documents de construction. Les contrats de construction peuvent varier selon le type et l'étendue des détails qui en font partie. En règle générale, les contrats de construction établissent les procédures et les responsabilités liées à l'exécution d'un contrat.

## 2. Membres de l'équipe du projet de construction

Les principaux membres d'un projet de construction sont les suivants :

- Conseil / propriétaire
- Professionnels responsable de la conception / Experts-conseils
- Gestionnaire de projet (GP) et directeur des travaux (DT)
- Entrepreneur(s)
- Administrateur de contrats de construction (ACC)
- Inspecteur en bâtiment
- Autres conseillers et experts-conseils, notamment financiers, assureurs et conseillers juridiques



La définition et le rôle de chaque membre peuvent varier en fonction du projet de construction et du mode de livraison.

*Dans les communautés des Premières Nations, la même personne ou le même groupe peut occuper plus d'un rôle, ou les rôles peuvent être laissés vacants. Chaque membre a un rôle important à jouer pour que les décisions prises pendant chacune des phases du projet de construction soient claires et efficaces. La décision déterminant qui participe ou non peut potentiellement avoir un impact sur le niveau de risque associé à un projet. Il est important de garder l'intérêt public à l'avant-plan lors de la définition des rôles des membres du projet.*

## **2.1 Le chef et le conseil**

Dans le cadre de la construction de nouvelles habitations et de projets de rénovation, le chef et le conseil peuvent jouer différents rôles. Le chef et le conseil peuvent lancer le projet, le financer et agir en tant que gestionnaire de projet principal. Le chef et le conseil sont également propriétaires des habitations et des bâtiments (c.-à-d. les habitations appartenant à la bande). Surtout, le chef et le conseil représentent l'autorité compétente.

## **2.2 Le chef et le conseil sont le « propriétaire »**

*Le terme « propriétaire » désigne la ou les personnes qui établiront le contrat avec l'entrepreneur ou le fabricant qui construira le projet.*

Lorsque le chef et le conseil sont le propriétaire, ils sont ainsi identifiés dans le contrat de construction. Le chef et le conseil sont généralement la partie au contrat de construction qui sera propriétaire et paiera les améliorations prévues au contrat. L'expression « le chef et le conseil » peut également désigner le mandataire ou le représentant autorisé du propriétaire communiqué par écrit à l'entrepreneur. Cependant, cela n'inclut pas l'expert-conseil. Un mandataire est une personne autorisée à conclure un contrat au nom d'une autre partie. En règle générale, cette responsabilité est confiée à l'ingénieur ou au gestionnaire des logements du conseil.

Le chef et le conseil peuvent également être un concepteur-constructeur. Dans ce cas, le chef et le conseil agissent à titre d'entrepreneur dans le cadre du projet. Le chef et le conseil pourraient également agir à titre d'inspecteur. Cependant, il est important de valider si le fait d'assumer tous ces rôles créer un conflit d'intérêts réel ou potentiel, car dans ce type de situation, le chef et le conseil assument tous les risques liés au projet.

## **2.3 Responsabilités du chef et du conseil**

Le chef et le conseil sont tenus de fournir à l'entrepreneur les informations suivantes concernant le projet :

- Informations juridiques
- Arrangements financiers
- Arpentage du site

- Rapport d'analyse de sols / géotechnique
- Présence de matières ou de conditions dangereuses
- Copies des documents contractuels

Le chef et le conseil initient généralement un projet et prennent les décisions financières concernant ce dernier. Les autres responsabilités du chef et du conseil comprennent :

- Description des objectifs du projet
- Choix des principaux participants au projet
- Suivi de l'avancement du projet
- Prise de décisions en temps opportun concernant le projet

## **2.4 Le chef et le conseil en tant qu'AC**

Le chef et le conseil ont le pouvoir de mettre en œuvre l'application de permis de construction conformément aux articles de la *Loi sur les Indiens*. Le chef et le conseil constituent l'autorité compétente (AC) et sont donc responsables de la construction selon le code du bâtiment.

L'AC désigne une instance dirigeante responsable de l'application de toute partie du code du bâtiment ou le fonctionnaire ou l'organisme désigné par cet instance pour occuper une telle fonction.

Lors de la construction d'habitations, l'AC est généralement la municipalité, et l'AC adopte des règlements administratifs régissant la manière dont les dessins d'exécution des bâtiments sont examinés et approuvés par les examinateurs des services de la construction et des incendies, après l'application d'un permis de construction. (Pour de plus amples renseignements, voir Livre 2)

***L'expression « permis de construction » est un terme utilisé hors du territoire des réserves et n'est généralement pas accepté au sein des communautés des Premières Nations.***

**NOTE :** Consulter l'ANABPN pour de la documentation sur l'application des permis de construction ou sur les systèmes de permis de construction. *First Nations Housing and Building Crisis: Management of the Change Process* – Lien Web :

<https://www.fnnboa.ca/s/FNNBOA-First-Nation-Housing-and-Building-Crisis-Management-of-the-Change-March-2013.pdf>



## **2.5 L'architecte, le concepteur ou l'ingénieur**

Pour réduire les risques, le chef et le conseil (ou parfois l'entrepreneur dans le cadre de projets de conception-construction) embauchent des professionnels qualifiés, tels que des architectes, des concepteurs ou des ingénieurs, qui ont une expertise en conception, en construction, dans le processus de construction et en obligations contractuelles. Ces professionnels sont inscrits ou agréés par une province ou un territoire pour assurer au public qu'ils possèdent les qualifications et l'expérience nécessaires.

Ils agissent habituellement à titre de concepteur principal pour la préparation des documents contractuels, notamment sur les grands projets. L'avocat du chef et du conseil devrait examiner et confirmer que les documents conviennent aux objectifs du projet. Si le chef et le conseil n'ont pas d'avocat, il est tout de même recommandé qu'ils fassent examiner tout document juridique.

Les professionnels de la conception ne doivent jamais agir unilatéralement sans l'approbation du chef et du conseil. Ils devraient limiter leurs conseils aux questions techniques relevant de leur formation et de leur expertise.

Il y a peu de projets où un professionnel en conception peut agir seul à titre de d'expert-conseil principal. Pour assurer la fourniture des services et de l'expertise nécessaires, il est pratique commune d'engager en sous-traitance des experts-conseils en conception spécialisés dans certaines disciplines.

Le Code national du bâtiment du Canada (CNB) offre des solutions normatives pour la construction de certains types de bâtiments. Dans certaines provinces / certains territoires, cela permet la construction d'habitations et de petits bâtiments sans avoir recours aux services d'un professionnel en conception.

## 2.6 Équipe de gestion de projet

*Dans certaines communautés des Premières Nations, l'équipe de gestion de projet (EGP) est le groupe qui assume toutes les tâches à titre de gestionnaire de projet (GP), de directeur des travaux (DT) et de gestionnaire des logements (GL). Ils fournissent du soutien et des conseils dans le cadre de projets de construction aux chefs et aux conseillers qui pourraient ne pas avoir l'expérience requise.*

## 2.7 Gestionnaire de projet et directeur des travaux

Le gestionnaire de projet (GP) est la personne ou l'entreprise responsable de la planification, de la coordination et du suivi d'un projet depuis le départ (y compris la conception et la préparation des documents d'appel d'offres) jusqu'à son achèvement (y compris la mise en service et l'occupation).

Le directeur des travaux (DT) est la personne ou l'entité engagée par contrat pour assumer les responsabilités de la gestion générale d'un projet sur un chantier de construction et pour offrir du soutien lors de la phase préalable à la construction d'un projet. Le rôle du DT varie en fonction de la méthode de livraison du projet de construction.

*Dans les communautés des Premières Nations, il est commun que le gestionnaire des logements soit à la fois le GP et le DT. Cela signifie qu'il doit superviser la partie administrative et la mise en œuvre de chaque aspect du projet pendant la construction.*

## 2.8 Entrepreneur général

- L'entrepreneur est la personne ou l'entreprise qui construira le bâtiment. Le terme « entrepreneur » désigne l'entrepreneur ou son représentant autorisé désigné par écrit par le chef et le conseil. L'entrepreneur joue un rôle important en tant que constructeur du projet.
- L'entrepreneur accepte de construire le projet, au moyen d'un contrat avec le chef et le conseil, en utilisant sa propre main-d'œuvre et en engageant en sous-traitance d'autres disciplines spécialisées. Les conditions établies au contrat définissent les lignes directrices applicables. En bout de ligne, l'entrepreneur assume l'entière responsabilité juridique de la réussite du processus de construction après la conception. Le chef et le conseil peuvent exiger en vertu du contrat que des membres qualifiés de la communauté soient employés pour ces projets.

## 2.9 Agent du bâtiment / inspecteur en bâtiment

Les inspecteurs en bâtiment examinent les plans des bâtiments résidentiels, commerciaux et industriels pour s'assurer que la conception du bâtiment est conforme aux exigences du Code national du bâtiment et / ou du code de construction provincial. Ils effectuent

également des inspections sur le site pour s'assurer que la construction du bâtiment est conforme au Code du bâtiment. Les travaux d'inspection ont lieu avant et pendant un projet de nouvelle construction ou de rénovation.

Le chef et le conseil ou les conseillers engagent généralement des inspecteurs en bâtiment. Les entreprises de construction, les cabinets d'architectes et les firme d'experts-conseils en génie civil peuvent également les employer.

***Les agents du bâtiment des communautés des Premières Nations fournissent des services techniques de construction et de rénovation résidentielles, commerciales et institutionnelles, mais leurs tâches s'étendent souvent au-delà de l'inspection sur place des bâtiments. Leurs services comprennent également l'examen des plans, les inspections, la recommandation de réparations, le plaidoyer technique et des services consultatifs à titre de soutien lors de projets de construction sur le territoire des réserves.***

### **3. Documents de construction**

Les documents de construction d'un projet incluent généralement les dessins d'exécution du projet et un manuel de projet qui comprend le devis.

Les documents sont rédigés lors de la phase de conception préliminaire. Les détails et le niveau d'information se définissent davantage à chaque phase du projet. Les documents doivent être complétés avant la phase d'appel d'offres du projet. Cependant, les documents peuvent être modifiés au fur et à mesure que le projet avance. Les modifications peuvent être basées sur l'estimation préliminaire des coûts, sur des développements inattendus ou sur des changements aux exigences du programme d'origine.

#### **3.1 Manuel de projet**

Les dessins d'exécution fournissent des mesures et des relations géométriques pour les projets de construction. Le manuel de projet est une collection de documents écrits qui accompagne les dessins d'exécution. Ensemble, ils fournissent tous les détails et les conditions nécessaires à l'achèvement de la construction d'un projet.

Dans les projets typiques de conception-soumission-construction, le manuel de projet est assemblé par un expert-conseil et des sous-traitants, et organisé selon les catégories d'informations suivantes (en trois groupes fonctionnels selon les exigences du projet) :

<b>Exigences en matière d'approvisionnement et de soumissions</b>	<b>Exigences du contrat</b>	<b>Exigences techniques</b>
Informations relatives aux soumissions Exigences relatives aux soumissions	Formulaire d'entente Conditions générales du contrat Conditions supplémentaires (le cas échéant) Cautiion (assurance contrat)	Toutes les spécifications de la Division 01 - Exigences générales Toutes les spécifications techniques (Divisions 02 à 49).

Garanties de soumission, si nécessaire Formulaires de soumission		
---	--	--

À mesure que le projet avance, les dessins d'exécution et le manuel de projet peuvent être réédités à différentes phases et à différentes fins.

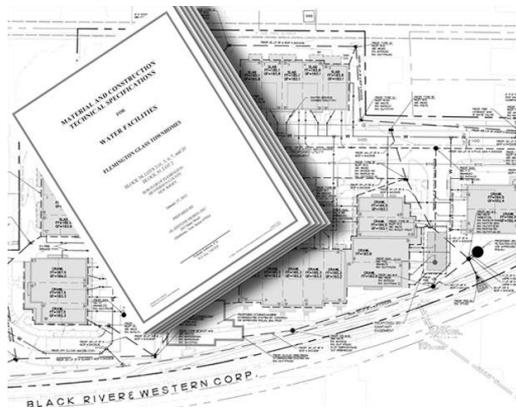
### 3.2 Devis

Le devis décrit le type de travail ou de matériaux (produits) et d'exécution (méthode d'installation) dont vous aurez besoin pour la réalisation des objectifs du projet.

Le devis « *fait partie des documents contractuels qui accompagnent et régissent la réalisation des projets de construction et d'infrastructure. Le devis décrit la qualité et le rendement des matériaux de construction, en utilisant des références à des codes et des normes publiées, tandis que les dessins d'exécution ou la modélisation des données du bâtiment (MDB) illustre la quantité et l'emplacement des matériaux* » (Wikipedia).

Au début du projet, le devis est plus général et peu détaillé. Toutefois, à mesure que certaines décisions sont prises, comme le type de matériau de toiture requis, le type de cloisons (revêtement, isolation) ou le type de système de fondation, etc., le devis apparaissant dans le manuel de projet devient plus détaillé. Il existe de nombreuses références similaires au système du Devis directeur national pouvant être utilisées pour aider le chef et le conseil à élaborer leurs propres devis pour une habitation. Ceux-ci inclus :

1. Le *Northern Construction Guide* (disponible sous forme d'ébauche en contactant l'ANABPN)
2. *SectionFormat<sup>MC</sup>*, de Devis de construction Canada : Lien Web : [http://hosting.uaa.alaska.edu/afbeb/AET102/AET102\\_section\\_format.pdf](http://hosting.uaa.alaska.edu/afbeb/AET102/AET102_section_format.pdf)
3. Devis directeur national (DDN): Lien Web : <https://www.tpsgc-pwgsc.gc.ca/biens-property/sngp-npms/bi-rp/tech/ddn-nms-fra.html>
4. *Guide de l'utilisateur*, du Devis directeur national : Lien Web : <https://slidex.tips/download/national-master-specification-user-s-guide>
5. *Documents de construction – Devis*, de l'OAA (Ordre des architectes de l'Ontario): Lien Web : [http://www.oaa.on.ca/images/docs/1304355977\\_2.3.8.pdf](http://www.oaa.on.ca/images/docs/1304355977_2.3.8.pdf)
6. Exemple de devis : *Guide de devis de peinture extérieure* (de Paintinfo) : Lien Web : <http://paintinfo.com/mpi/guide/index.shtml> (Aller à *Devis complet de peinture, Guide de devis de peinture extérieure - 09 11 13*)



### **3.3 Estimation des coûts**

Il est recommandé de définir l'estimation des coûts en combinant les dessins d'exécution et le devis. Il s'agit d'un élément important lorsque l'on désire valider les décisions du projet avec le budget du chef et du conseil. Les professionnels de la conception seront souvent en mesure de fournir une estimation préliminaire approximative basée sur des types de projets similaires.

Au début du processus, l'estimation ne sera probablement pas très précise. Par conséquent, une marge de sécurité (ou un fond de réserve ou les écarts) est généralement incluse. Selon la complexité du projet et les risques associés, la marge (ou le fond de réserve ou les écarts) se situe entre 20 % et 30 %. Il est à noter que plus les besoins du projet deviennent détaillés, plus cette marge diminuera.

### **3.4 Soumissions**

Il s'agit du moment où les entrepreneurs entrent en action. À ce stade, les documents de construction et les renseignements relatifs à l'appel d'offres pour les travaux doivent avoir été complétés et être prêts à publier. C'est également à cette étape où l'entrepreneur prépare une estimation plus détaillée des coûts et où l'on détermine quels sont les travaux qui seront sous-traités aux autres membres de l'équipe de construction.

### **3.5 Contrats de construction**

Un contrat est une entente volontaire entre deux ou plusieurs parties. Le contrat a pour objet de définir les droits, les responsabilités et les obligations des parties. Pour les projets de construction plus importants et plus complexes, le chef et les conseillers se tournent généralement vers les architectes et / ou les ingénieurs pour diriger la préparation des documents contractuels.

Le contrat de construction est le document qui sera signé entre le chef et le conseil et l'entrepreneur et / ou entre le chef et le conseil et l'expert-conseil. Il s'agit d'un document juridique qui indique exactement ce que l'on attend de toutes les parties. Il est donc extrêmement important que le contrat soit rédigé avec soin et attention aux détails. Cela

protégera toutes les parties participant au projet et facilitera la résolution de conflits potentiels.

***Un contrat adéquat permet d'anticiper et d'identifier les risques potentiels et prévoit des solutions appropriées à tout problème pouvant survenir. Le langage utilisé pour rédiger le contrat doit être très clair et énoncer les responsabilités et les droits de chaque partie.***

Le Comité canadien des documents de construction (CCDC) fournit des modèles de contrats pour l'industrie de la construction. Ils sont simples à utiliser et complets. Pour de plus amples renseignements, consultez le lien Web suivant : <https://www.ccdc.org>

Puisque ces documents ont été utilisés dans le cadre de nombreux projets de construction, les contrats du CCDC ont été éprouvés et permettent de prévenir la plupart des problèmes qui peuvent survenir pendant un projet. Ils peuvent également être modifiés et adaptés selon différentes situations et préférences.

Par exemple, le modèle de contrat du CCDC le plus utilisé, CCDC 2 (Contrat à forfait), décrit les conditions générales suivantes :

- Chef et conseil (tâches et responsabilités)
- Entrepreneur (tâches et responsabilités)
- Chef et conseil et entrepreneur (tâches et responsabilités conjointes)
- Expert-conseil (tâches et responsabilités)
- Sous-traitant (statut au contrat)
- Autres (c.-à-d. d'autres entrepreneurs qui fournissent des travaux dans le cadre de ce projet mais qui ne sont pas inclus au contrat)
- Paiement (procédures de demande)
- Modifications (au contrat et aux travaux)
- Indemnisation (des deux parties au contrat)
- Règlement des litiges (entre les deux parties)
- Délai (désigné pour achever les travaux)
- Résiliation (procédures au contrat)

Le document du CCDC comprend 12 sections :

- Les six premières sections traitent des personnes, de leurs tâches et des leurs représentants
- Les six dernières sections traitent des conditions du contrat, des droits et des obligations devant être respectés conformément aux modalités du contrat

Les autres documents du CCDC qui peuvent être utilisés comprennent :

- Contrat à prix coûtant majoré

- Contrat à prix unitaire
- Contrat de design-construction à forfait

La sélection de la forme contractuelle à utiliser pour un projet dépend du processus d'appel d'offres choisi par le rédacteur du devis, de concert avec l'expert-conseil principal, le chef et le conseil.

*Les contrats n'ont pas besoin d'être par écrit pour être contraignants. Cependant, il est préférable d'avoir un contrat écrit afin d'éviter tout désaccord. Le problème avec les contrats verbaux est que les parties ont souvent des interprétations différentes de ce qui a été convenu.*

Le chef et le conseil peuvent choisir de rédiger leurs propres contrats. Il est extrêmement important de se rappeler qu'un contrat de construction entre un chef et un conseil et un entrepreneur DOIT établir les règles de base pour la construction d'un projet. Il est fortement recommandé de NE PAS utiliser les contrats fournis par les entrepreneurs. Il est important que le chef et les conseillers protègent leurs intérêts dans le cadre de projets de construction.

### **3.6 À prix coûtant majoré vs à forfait vs à prix unitaire**

**Les contrats à prix coûtant majoré** peuvent être beaucoup plus exigeants **que les contrats à forfait**. En effet, le coût des travaux y est calculé de manière approximative dès le départ. Au fur et à mesure que le travail progresse, les matériaux et les méthodes d'exécution des travaux peuvent être modifiés, contrairement à un contrat à forfait où le prix fixé demeure le même.

La méthode contractuelle la plus répandue est à forfait. Dans ce cas, le chef et le conseil conviennent de payer à l'entrepreneur un prix fixe pour les travaux décrits dans les documents contractuels. Dans cette entente contractuelle, le chef et le conseil déterminent le prix établi au moyen d'un processus d'appel d'offres concurrentiel et d'une entente d'adjudication de contrat concurrentielle.

Parfois, les coûts de construction peuvent être basés sur des prix unitaires. Bien que des projets entiers sont rarement basés sur cette méthode de tarification, les parties d'un projet peuvent l'être. Par exemple, il peut ne pas être possible d'établir avec précision les quantités requises au moment de la soumission pour un projet impliquant des conditions inconnues en lien avec l'excavation, les travaux sur le site, les débris enfouis, ou si la nappe phréatique est plus élevée que celle indiquée dans le rapport géotechnique. Dans la mesure du possible, ces conditions inconnues doivent être clairement communiquées et spécifiées dans les documents d'appel d'offres.

### **3.7 Structure standard des différentes formes de contrat**

Les différents types de contrat de l'industrie de la construction utilisent le même format :

- Entente

- Définitions
- Conditions générales
- Conditions supplémentaires

L'entente doit refléter la forme stipulée dans le document d'appel d'offres. Elle peut également inclure des modifications de prix supplémentaires et toute autre négociation qui pourrait avoir été affectée suivant la réception des soumissions.

Les définitions désignent les mots ou les expressions qui ont une signification spécifique en vertu de l'entente, y compris les conditions générales, les conditions supplémentaires et les termes techniques.

Les conditions générales contiennent des déclarations associées aux parties au contrat et à leurs tâches et responsabilités.

Les conditions supplémentaires sont utilisées pour compléter ou modifier les exigences spécifiques du chef et du conseil ou du projet dans les limites des conditions générales du contrat de construction, le cas échéant.

***Le chef et le conseil ont le droit de réaliser la construction du projet avec leurs propres travailleurs et d'attribuer des contrats distincts pour certains travaux. Cependant, l'exercice de ce droit doit être clairement spécifié lors de la phase de soumission. Le choix de cette approche nécessitera une coordination des travaux avec l'entrepreneur retenu pour éviter tout problème et retard.***

## 4. Documents de projet

Les documents utilisés dans le cadre d'un projet de construction peuvent varier d'un projet à l'autre et dépendent de la taille et de la complexité du projet.

***La documentation dicte le niveau de qualité, de traçabilité et de fiabilité requis pour assurer une bonne gestion de projet. Les documents fournissent une justification pour garantir que les exigences du projet sont remplies et pour établir la traçabilité dans le processus de gestion d'un projet.***

Les documents typiques pour un projet de construction comprennent :

1. Ententes écrites - signées par les parties
2. Énoncé des travaux - étendue des travaux
3. Conditions générales standards selon la forme
4. Conditions particulières ou supplémentaires propres au projet
5. Quantités offertes – selon le type de contrat
6. Devis descriptif
7. Dessins (plan) d'exécution
8. Calendrier de construction - proposé ou prévu

## 9. Assurance ou caution – si nécessaire

L'objectif de ces documents est d'établir un moyen de résoudre les revendications et les problèmes et de fournir une référence juridique reconnue qui peut être utilisée pour régler les revendications et résoudre les conflits potentiels.

## 5. Besoin de plus d'informations?

Contrats de construction : [https://www.ccdc.org/fr/document\\_types/contract-forms-fr/](https://www.ccdc.org/fr/document_types/contract-forms-fr/)

Contrats (ACCH) : <https://www.chba.ca/CHBAFR/CHBAFR/Renovating/Contracts.aspx>

Cautionnements de construction : <http://www.jml.ca/wp-content/uploads/publications/ConstructionBondsWhatEveryContractor.pdf>

Estimation : <https://carleton.ca/fmp/our-services/construction/estimates/>

Exemples de dessins d'exécution et de devis : (TACBOC):  
[https://www.london.ca/business/Permit-Licences/Building-Permits/Documents/tacboc\\_details\\_2012\\_r001.3.pdf](https://www.london.ca/business/Permit-Licences/Building-Permits/Documents/tacboc_details_2012_r001.3.pdf)

*Guide de la prévisibilité des coûts en construction:* <https://www.cca-acc.com/wp-content/uploads/2016/07/GuideCostPredictability.pdf>

