



RECOMMANDATIONS PREALABLES AUX TRAVAUX

Lors de la construction, de la rénovation ou de la démolition d'un bâtiment, vous allez jouer le rôle de Maître d'Ouvrage (MOA).

Le MOA est celui qui s'avère être le commanditaire d'un projet, en l'occurrence l'Association des Eclaireuses-Eclaireurs de France. Il peut être représenté localement par un « chef de Projet » qui dispose d'une délégation du Délégué Général (DG) pour légalement représenter l'association pendant une opération de construction ou de rénovation.

Le MOA définit le cahier des charges et s'entoure de professionnels :

- Architectes-Bureau d'Etudes (Recours facultatif en fonction du projet et de son importance)
- Contrôleur Technique (Recours en fonction du type de travaux et de leur complexité)
- Entreprises ou Artisans : pour la réalisation des travaux.

Pendant la phase « ETUDES », il s'agit de préparer en amont votre opération en veillant à ces quelques points (liste non exhaustive) :

- Obtention de l'avis favorable de la CAF sur dossier de faisabilité (**Phase 1**)
- Obtention des autorisations administratives (consulter la mairie...) :
 - Déclaration de Travaux
 - Permis de construire (recours à un architecte)
 - Gérer les problèmes de riverains, voirie, réseaux etc...
- Lancer les différentes demandes de subventions
- Mise en place du plan comptable
- Etablissement des dossiers de consultations des entreprises
- Lancement des Appels d'Offres (élargir la concurrence à trois entreprises par corps d'état)
- Etablissement du bilan financier complet
- Validation par le Comité de Gestion local du Projet définitif complet
- Dépôt à la CAF (EEDF) du dossier définitif **Phase 2** pour avis CAF et CD.
- Obtention du DG d'une délégation au profit du Chef de projet.

Pendant la phase « TRAVAUX », voici aussi quelques recommandations :

- Prévoir panneau de chantier : Afficher le MOA, la nature des travaux, les financeurs et le PC s'il y en a un.
- En accord avec le CAFT ou le DNF, passation des commandes : les devis de commande doivent stipulés clairement la nature des travaux, doivent être signés et datés par les deux parties, doivent comporter la mention « Bon pour Accord », doivent préciser la date de démarrage et la durée des



travaux. La valeur des prix doit être précisée (par ex Mars 2022). L'offre doit être forfaitaire et non révisable : dans le cas contraire, l'entrepreneur peut réclamer une actualisation de prix voire une révision en utilisant le jeu des index BT propres à son corps d'état.

- S'assurer est l'entrepreneur est sérieux :
 - o Vérifier sa solidité financière, son SIRET etc...
 - o Obtenir une liste de références récentes et visiter des chantiers récents
 - o Vérifier sa qualification (organisme Qualibat ou autres).
- S'assurer que l'entrepreneur est assuré contractuellement (récupérer les attestations, valides au 1^{er} jour des travaux) :
 - o Assurance Responsabilité Professionnelle appelée Assurance décennale pour tous les ouvrages garantis 10 ans (Gros-Œuvre, VRD, charpente, couverture etc...)
 - o Assurance de Parfait Achèvement pour tous les défauts, quels qu'ils soient, couverts pendant un an.
 - o Assurance de bon fonctionnement pour les prestations de chauffage, de sanitaire, volets roulants etc...offrant une garantie biennale.
 - o Assurance Responsabilité Civile Professionnelle pour tout dommage à un tiers dans l'exercice de sa profession.

Au cours du chantier... :

- Il est conseillé d'organiser des Réunions de Chantier hebdomadaires : un représentant de la MOA (la personne qui suit le chantier) établit un Compte Rendu qui relate l'avancement et les éventuels problèmes.
- Paiement des factures : si le chantier est long et important, des factures intermédiaires peuvent être demandées par l'entrepreneur : le trésorier en accord avec le DNF (ou le CAFT) procède au paiement dans un délai légal de 30 jours sauf demande préalable pour un paiement à réception (7 jours).

En fin de chantier :

Même pour des opérations de taille moyenne, il est conseillé d'établir un Procès-Verbal de réception de Travaux. Rempli par le MOA ou son délégué, ce document atteste de la bonne conformité des travaux réalisés ; si vous constatez des malfaçons, vous pouvez émettre des réserves sur le PV et exiger une reprise dans un délai donné. Attention : la date du PV déclenche le démarrage des diverses garanties.

La CAF a rédigé ces quelques recommandations dans le but de vous aider à réaliser votre opération de travaux dans les meilleures conditions possibles : elle se tient, toutefois, à votre disposition pour vous apporter tous les renseignements complémentaires que vous souhaitez.

Pour vos contacts : caf@eedf.fr

