

Données personnelles:

Je souhaite

Nom: une consultation personnelle

Prénom: des informations sur les garants

Profession / Titre:

Bureau:

Rue / N°:

NPA / Lieu:

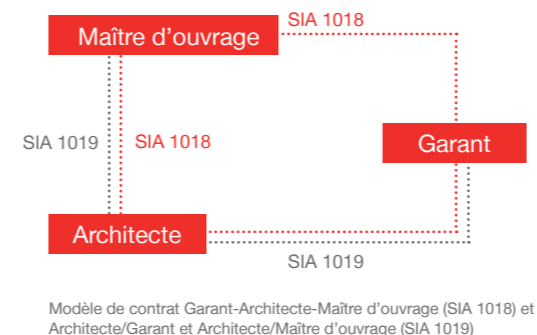
Tél: E-mail:

Remarques:

préservée. Ses intérêts financiers sont définis de manière claire et définitive grâce à des honoraires convenus. Les trois partenaires ont connaissance des entreprises invitées à présenter des offres. L'interlocuteur direct du maître d'ouvrage reste l'architecte. Les conséquences sur les coûts d'éventuelles modifications souhaitées par le maître d'ouvrage sont clairement visibles et toutes les décisions demeurent vérifiables même plus tard. C'est un avantage par rapport à des travaux commandés à une entreprise générale, qui n'aime guère, en général, qu'on mette le nez dans ses livres de comptes.

“ De 2000 à 2003, l'Etat du Valais, en qualité de maître de l'ouvrage, a réalisé la construction de la Haute Ecole Valaisanne de Sierre. Le concours d'architecture a été remporté par un jeune bureau d'architecture qui a également été mandaté pour la poursuite des travaux. En raison du manque d'expérience du mandataire dans telles constructions, le SBMA a fait appel à un garant. Forts de cette expérience, nous ne pouvons que recommander une collaboration avec un garant. ”

Philipp Jordan, Chef de section Investissements, Service des bâtiments, monuments et archéologie



Quel est le rôle du garant?

Le garant est un partenaire expérimenté du secteur du bâtiment qui ne s'immisce pas dans les questions de création architecturale mais se concentre sur le contrôle des coûts et des délais fixés. Il vérifie et appuie les propositions de l'architecte et apporte au maître d'ouvrage et au planificateur l'engagement d'un assureur renommé dans lequel la couverture des prestations de garantie est déterminée par écrit. Le garant vérifie le projet de construction, y compris les plans, les descriptifs et les devis de l'architecte. Il expertise tous les documents de l'architecte et des entrepreneurs concernant les coûts, les délais et la qualité. De plus, il supervise la réception de l'ouvrage et vérifie le procès-verbal de réception.

La transparence est primordiale

Le modèle de garantie SIA offre à toutes les parties intéressées une transparence totale. Les coûts sont divulgués à toutes les parties. La relation de confiance entre l'architecte et le maître de l'ouvrage est intégralement

Qu'est-ce qu'un contrat de garantie des coûts?

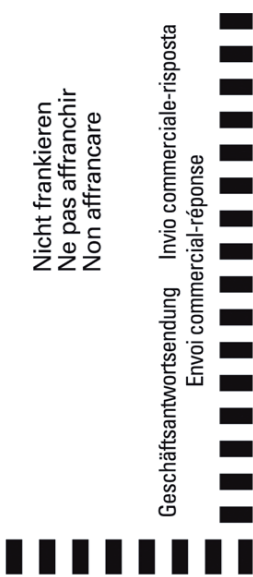
Un contrat de garantie des coûts implique par principe trois parties: le maître d'ouvrage, l'architecte et le garant. Ce dernier se charge avant tout de garantir, vérifier et soutenir le projet. Le contrat de garantie s'appuie sur les analyses du projet établies en amont par le garant et la proposition de coût de l'architecte.

Deux modèles de contrat sont possibles:

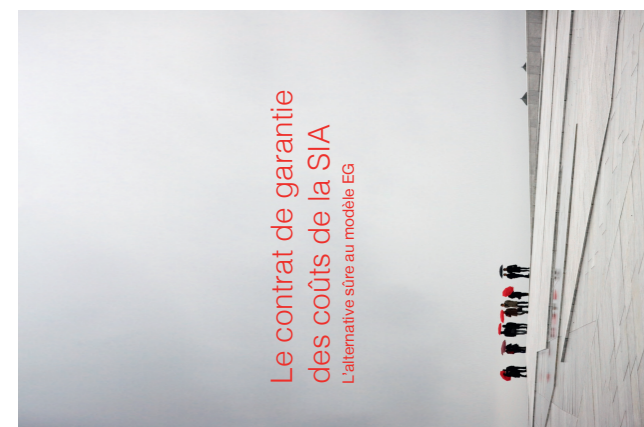
- a) Le contrat tripartite**
Les acteurs, c'est-à-dire le maître d'ouvrage, le garant et l'architecte, sont tous les trois engagés dans un seul contrat. Le coût des prestations du garant et de l'assurance est révélé et il est normalement supporté par le maître d'ouvrage.
- b) Le contrat bipartite**
L'architecte passe un contrat avec le garant et un autre avec le maître d'ouvrage, dans lequel les prestations du garant et de l'assurance sont incluses.

- Le contrat de garantie des coûts de la SIA comprend:
- la garantie plafond des coûts
 - l'étendue de la couverture fixée conjointement pour un éventuel dépassement des coûts
 - les droits et obligations des parties contractantes
 - le montant des honoraires de contrôle du garant ou de ses prestations d'assurance

Pour les maîtres d'ouvrage, la sécurité en matière de coûts est une priorité majeure. Les entreprises générales donnent souvent des garanties et sont donc des partenaires appréciés pour les projets de construction. Le contrat de garantie des coûts permet à l'architecte d'apporter lui aussi au maître d'ouvrage, avec l'aide d'un garant, des garanties en matière de coûts et de délais. Une alternative convaincante au modèle de l'entreprise générale.



SIA
Société suisse des ingénieurs et des architectes
Marketing
Selnaustrasse 16
Case postale
8027 Zurich



“ L'école de commerce de Monthey, un bâtiment datant de 1900, acquis récemment par le canton, assez mal entretenu, et qu'il fallait remettre à jour et aussi y introduire les nouvelles normes sismiques, avec un devis pour lequel j'avais de craintes. Grâce au contrat de coûts garantis, nous avons pu respecter le crédit voté. ”

Bernard Attinger, ancien architecte cantonale

Quel est l'avantage pour le maître d'ouvrage?

Le maître d'ouvrage peut décider de l'attribution des travaux aux différents entrepreneurs et conserve à tout moment la transparence des coûts. De plus, il peut améliorer et optimiser le projet jusqu'à sa fin. Il a une garantie sur les coûts et obtient une qualité optimale. Il est assisté pour le contrôle et, grâce à l'analyse du projet du garant, il bénéficie d'un second avis précieux sur son investissement immobilier au moment voulu.

Qu'apporte le contrat de garantie des coûts à l'architecte?

Le contrat de garantie des coûts donne à l'architecte la liberté et la marge de manœuvre qu'il souhaite pour créer. Il conserve la direction de la conception durant tout le projet. Des demandes portant sur la qualité peuvent être exprimées et entièrement concrétisées. Parallèlement, la flexibilité demeure assurée. L'architecte peut se concentrer sur son métier et il est épaulé par le garant en ce qui concerne le contrôle. L'indépendance de l'architecte est préservée.

Exigeant pour toutes les parties intéressées, mais offrant de grandes chances de succès:

- En plus du calcul habituel des coûts, il est nécessaire de répertorier exactement et en détail les coûts dans une première phase.
- Pour cela, certaines études de détails seront élaborées lors des phases préliminaires.
- La compétence professionnelle du garant aide le maître d'ouvrage à intervenir comme copilote de la planification et de la construction.

Vertrag SIA 1018 (seulement en allemand)
Kostengarantie – Vertrag zwischen Bauherrn, Garant und Beauftragtem
CHF 36, livraison non incluse
14 pages, format A4, Mustervertrag

SIA 1019
Contrat de garantie SIA Plus / Avenant au Contrat de garantie SIA Plus
CHF 36, livraison non incluse

Les deux contrats sont disponibles chez:

SIA Distribution	Tél. 061 467 85 74
Schwabe AG	Fax 061 467 85 76
Postfach 832	distribution@sia.ch
4132 Muttenz 1	www.sia.ch

Les garants

Actuellement, les bureaux suivants agréés par la SIA proposent la prestation de garantie en Suisse:

- Keytek SA, Lausanne (www.keytek.ch)
- Metron Architektur AG, Brugg (www.metron.ch)
- SGC AG, Bâle (www.sgc.ch)
- SGC AG, Genève (www.sgc.ch)

Contactez David Fässler, david.faessler@sia.ch pour plus d'informations.

sia

schweizerischer ingenieur- und architektenverein
société suisse des ingénieurs et des architectes
società svizzera degli ingegneri e degli architetti
swiss society of engineers and architects

