

La construction d'une écurie – Planification !



Est-ce trop tôt pour prévoir la construction d'un bâtiment pour le printemps prochain? La plupart des gens se disent qu'ils ont énormément de temps encore pour mener à bien un projet d'une telle envergure, mais en réalité, il en est tout autrement. En se préparant à l'avance, vous pouvez consulter plusieurs intervenants et analyser différentes propositions. La plupart des problèmes peuvent être résolus avant même le début des travaux. Il a été démontré qu'une bonne planification d'un projet de construction engendre de meilleurs résultats (rapport qualité / prix), le respect du budget et finalement, le projet répond mieux aux besoins du client.

Procéder étape par étape

La première étape avant la construction d'un projet consiste à définir les besoins. À ce moment précis, la visite de diverses exploitations est nécessaire. Il est important de visiter des bâtiments neufs tout autant que des bâtiments de divers âges afin d'en évaluer le vieillissement. N'hésitez pas à discuter avec les propriétaires, les employés et les usagers : chacun a sa propre vision des installations. Après chaque visite, déterminez les avantages et les inconvénients, et comparez la gestion du bâtiment visité avec l'utilisation et l'entretien que vous souhaitez faire.

Voici une liste non exhaustive de points à préciser selon vos préférences :

- le type de bâtiment (à un étage, à deux étages, bâtiment large ou étroit, etc.);
- le type de construction, de structure (en bois, en acier, en toile, etc.);
- la localisation du bâtiment et des périphériques;
- le type, la taille, le poids et le nombre d'animaux;
- le type et les dimensions pour le logement des animaux;
- les types de revêtement à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment;
- les accès, les stationnements et le terrassement durant et après la construction;
- les périphériques (puits d'alimentation en eau potable, entrepôt à fumier, manège intérieur et extérieur, garage, maison, paddock, pâturage, système d'épuration des eaux usées, abri, brise-vent, etc.);
- les aires de service (pharmacie, douche à chevaux, salle de bain, sellerie, entrepôt à foin, entrepôt à moulée, entrepôt à litière, cafétéria, bureau, aire de repos, conciergerie, etc.);
- les systèmes de transfert de l'eau, des moulées, des fourrages, de la litière, des fumiers, etc.

Dans la seconde étape, il sera important de connaître les lois, les normes et les réglementations. Plusieurs normes et règlements régissent la construction et les opérations dans les bâtiments et ce, à plusieurs niveaux. Vous devez vous renseigner auprès de votre municipalité, du ministère du développement durable, de l'environnement et des parcs du Québec (MDDEP) et des autres organismes pouvant influencer votre projet (fédération, régie, club, ordre, ministère, etc.).

Pour terminer, un plan concept est établi afin d'estimer les coûts. Lors de cette étape, l'aide de professionnels pourrait vous être d'une grande utilité. Vous alternerez entre les trois premières étapes jusqu'à l'obtention d'un plan respectant vos besoins, la réglementation et votre budget. Dès lors, vous devez faire des choix car l'évaluation initiale des coûts de construction est très souvent sous-évaluée. Par ailleurs, vous devez vous attendre à rencontrer des imprévus. Les étapes de construction sont également un autre aspect à considérer. Vous pouvez construire une écurie cette année, en parfaire vous-même la finition intérieure l'année suivante, construire un manège extérieur qui sera recouvert dans quelques années, etc.



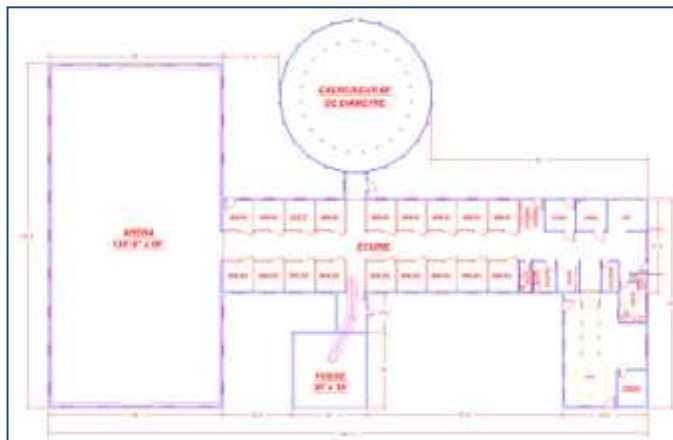
Financement et permis

En plus de concilier ces trois étapes, vous devez obtenir du financement ainsi que les autorisations de construire. Il y a divers établissements et divers programmes de financement pour la construction. Nous vous suggérons de consulter les établissements

financiers de votre choix. Pour les autorisations, il est fortement suggéré d'utiliser les services de professionnels. Une firme spécialisée en ingénierie et en agronomie est le meilleur soutien pour votre projet. Le choix de cette firme doit être basé sur la confiance et le professionnalisme des gens qui composent cette équipe. Le consultant doit connaître les règlements et les méthodes de construction, mais il doit surtout vous écouter afin que votre projet réponde à vos attentes et à vos besoins. Votre consultant doit faire le tour avec vous des avantages et des inconvénients de chacun des détails de votre construction. Un architecte, un ingénieur et/ou un agronome devraient faire partie de l'équipe que vous choisirez. Ces corps de métiers sont les divers professionnels autorisés légalement à élaborer des plans et devis selon l'ampleur de votre projet. Il est à noter que les plans et les devis servent à résoudre les problèmes avant qu'ils se produisent sur le chantier.

Lorsque les plans et devis sont quasi-complétés, il est temps de demander des soumissions et d'entreprendre les discussions avec divers intervenants (entrepreneurs, vendeurs d'équipements, etc.) afin d'ajuster et d'optimiser les plans et devis finaux. Suite à la finalisation des plans et des devis, les divers entrepreneurs et fournisseurs pourront rectifier leurs prix afin que vous puissiez comparer le coût de chacun d'entre eux. Un calendrier détaillé des travaux devrait être élaboré avec les divers intervenants.

La plupart des firmes d'ingénierie offrent un service de surveillance des travaux de construction. Des mandats de contrôle des matériaux, des attestations de conformité aux plans et devis et de gestion de chantier peuvent être discutés avec votre professionnel afin de mener à bien votre projet.





Visuel : Les Consultants Yves Choinière Inc.

Il est également important de s'assurer du champ de compétence des entrepreneurs engagés et de la validité de leurs assurances et de leurs permis. Lorsque vous aurez des contrats avec les divers entrepreneurs ou fournisseurs, vous serez considérés comme maître d'oeuvre. Vous devrez alors avoir une assurance de chantier et le chantier sera sous votre responsabilité. Avant d'effectuer le paiement de vos entrepreneurs, vous devez vous assurer que leurs sous-traitants ont été payés.

Quelque soit l'ampleur d'un projet, le promoteur et les divers intervenants doivent s'y engager à fond. Afin de mener à bien votre projet, il est important de bien vous entourer. Bonne planification !