

LA DÉMARCHE DE CONSEIL EN BÂTIMENT D'ÉLEVAGE :

UNE MÉTHODE STRUCTURÉE,
DES OUTILS INNOVANTS
POUR SÉCURISER VOTRE
PROJET BÂTIMENT

VOUS VOULEZ MENER À BIEN UN PROJET
BÂTIMENT ? VOUS SAVEZ CERTAINEMENT
CE QUE VOUS ATTENDEZ, VOUS AVEZ
MÊME PEUT ÊTRE L'IDÉE DE QUEL
BÂTIMENT VOUS SOUHAITEZ...
MAIS AVEZ-VOUS PRÉVU TOUTES
LES ÉTAPES PAR LESQUELLES
VOUS ALLEZ PASSER ?
AVEZ-VOUS UNE VISION CLAIRE
DES TÂCHES QUE VOUS ALLEZ DEVOIR
ASSUMER ?

POUR VOUS AIDER À VOUS POSER
LES BONNES QUESTIONS ET ÉVITER
LES EMBÛCHES, RIEN DE TEL QUE
L'EXPÉRIENCE D'AUTRES ÉLEVEURS
ET CELLE DE CONSEILLERS EN
BÂTIMENTS D'ÉLEVAGE.

RETROUVEZ LEURS IDÉES DANS
CE DOCUMENT ET N'HÉSITEZ PAS
À EN PARLER À VOTRE CONSEILLER !

“J'AI RÉUSSI
MON
BÂTIMENT
D'ÉLEVAGE”

EN 5
ÉTAPES
PAS UNE
DE TROP



- 1 DIAGNOSTIC ET ANALYSE
- 2 DÉFINITION DU PROJET
- 3 CONCEPTION DU BÂTIMENT
- 4 CONSTRUCTION DU BÂTIMENT
- 5 MISE EN SERVICE DU BÂTIMENT

ÉTAPE A : DIAGNOSTIC ET ANALYSE

Un bâtiment ! Pour faire quoi ?

1 RÉPONDRE AUX QUESTIONS SUIVANTES :

- un bâtiment pour quoi faire ?
- dans quelle exploitation demain ?
- pour quelle organisation du travail ?
- dans quel système d'élevage à l'avenir ?
- avec quel budget ?
- quelles conséquences sur l'économie de l'exploitation ?
- si je pense faire de l'auto construction ai-je suffisamment de savoir-faire... ?

! Astuce : JE VÉRIFIE QUE J'AI ASSEZ DE TEMPS EN CONTINU POUR FAIRE LES TRAVAUX ET NE PAS PÉNALISER L'EXPLOITATION

2 RÉCAPITULER

- ce que j'attends
- les atouts et contraintes de ma situation

! Astuce : J'EN GARDE UNE TRACE ÉCRITE

3 VISITER DES BÂTIMENTS

4 PLANIFIER

- je prends en compte toutes les étapes
- je planifie les travaux en fonction des contraintes de l'exploitation

! Astuce : JE REMPLIS LA PAGE 4 EN PRÉVOYANT UNE MARGE DE SÉCURITÉ

5 RASSEMBLER LES DOCUMENTS UTILES

- dossiers existants : anciens permis de construire, demandes de subventions, Dixel, plan d'épandage, récépissé des installations classées
- carte IGN 1/25 000^e, plan cadastral, parcellaire, zonage règlement PLU ou POS, risques naturels
- attestation de propriété ou autorisation du propriétaire

! Astuce : ATTENTION AUX DÉLAIS S'IL Y A D'AUTRES DÉMARCHES À FAIRE COMME UN DOSSIER INSTALLATION CLASSÉE...



“La partie la plus importante pour réussir son bâtiment c'est le début. Il faut prendre le temps de réfléchir et s'assurer de la faisabilité du projet, au niveau économique et administratif, c'est vraiment primordial...”

P. Rambert - éleveur bovins laitiers - Savoie

ÉTAPE B : DÉFINITION DU PROJET

Je teste différents scénarios et je fais un choix

“Les visites m'ont permis de caler mon projet... je l'ai conçu pour travailler seul et pour qu'un voisin puisse me remplacer. J'ai réfléchi avec le Conseiller Bâtiment pour simplifier le curage en particulier...”

C. Carrere - éleveur bovins allaitants - Landes

1 ÉTUDIER AVEC MON CONSEILLER BÂTIMENT D'ÉLEVAGE PLUSIEURS SCÉNARIOS POSSIBLES, GRÂCE À :

- des esquisses ou mieux des maquettes
- des synthèses (avantages/contraintes)
- des chiffrages estimatifs...

! Astuce : PENSER AUX COÛTS DE FONCTIONNEMENT ET PAS SEULEMENT À L'INVESTISSEMENT

2 FAIRE DE NOUVEAU DES VISITES AVANT DE CHOISIR

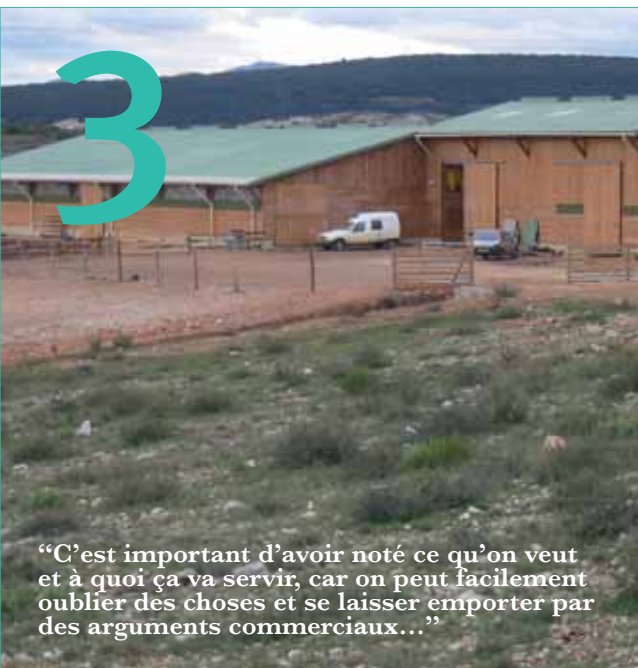
! Astuce : POUR SE FAIRE UNE IDÉE D'UN BÂTIMENT C'EST MIEUX DE LE VISITER QUAND L'ÉLEVEUR Y TRAVAILLE...

3 VÉRIFIER QUE LA SOLUTION RETENUE RÉPOND BIEN À L'ANALYSE DE DÉPART

4 RÉCAPITULER LES CHOIX ESSENTIELS DU PROJET ET LEURS RAISONS

- transmettre et expliquer le projet à celui qui va réaliser le dossier de permis de construire

3



“C’est important d’avoir noté ce qu’on veut et à quoi ça va servir, car on peut facilement oublier des choses et se laisser emporter par des arguments commerciaux...”

ÉTAPE C : CONCEPTION DU BÂTIMENT

Je prévois l’organisation du bâtiment Je constitue le dossier administratif

- 1 **DEMANDER À MON CONSEILLER UN PROJET PRÉCIS**
 - un projet précis permet la réalisation de plans détaillés et une estimation réaliste des travaux
- 2 **SAVOIR ARGUMENTER MON PROJET**
 - argumenter auprès des financeurs (banques...) et constructeurs (adaptation éventuelle du permis de construire)
 - justifier notamment ma participation aux travaux
 - ! Astuce :** SUR LE PLAN J’ANNOTE LES POINTS IMPORTANTS, PARTICULIERS À MON PROJET ET AUXQUELS JE TIENS
- 3 **RÉALISER LES DIFFÉRENTES DÉMARCHES ADMINISTRATIVES**
 - procéder aux régularisations nécessaires si cela n’est pas encore fait
 - déposer le dossier de demande de permis de construire

ÉTAPE E : MISE EN SERVICE DU BÂTIMENT

Je mets le bâtiment en service

“La surveillance est facile depuis les couloirs d’alimentation surélevés”

L. Saurat - éleveur bovins viande - Ariège



5



ÉTAPE D : CONSTRUCTION DU BÂTIMENT

Je consulte les entreprises, je suis le chantier

- 1 **DEMANDER DES DEVIS TRÈS DÉTAILLÉS**
 - pas de forfaits globaux
 - vérifier que les entreprises ont toutes les compétences pour réaliser les travaux
 - confronter propositions commerciale et technique
- 2 **PRÉPARER UN PLANNING DES TRAVAUX**
 - selon la succession nécessaire des travaux
 - selon la disponibilité des différents intervenants, y compris la mienne
 - ! Astuce :** JE NÉGOCIE LA DATE DE DÉMARRAGE DES TRAVAUX DÈS LA DEMANDE DE DEVIS
- 3 **EXPLIQUER LE PROJET ET LES PLANS AUX CONSTRUCTEURS**
 - voir ce qui pose problème et ainsi éviter les retards ou les erreurs de construction
 - ! Astuce :** J’ORGANISE UNE RENCONTRE AVANT LE DÉMARRAGE DU CHANTIER
- 4 **ÊTRE PRÉSENT PENDANT LE CHANTIER**
 - pour vérifier chaque étape de la construction, avant de passer à la suivante
 - ou déléguer le suivi du chantier à un maître d’œuvre (architecte généralement)
- 5 **EN CAS DE PARTICIPATION AUX TRAVAUX, VÉRIFIER QUE JE SAIS ESTIMER FINEMENT LES QUANTITÉS DE MATÉRIAUX À COMMANDER**

4



“Ce qui m’a été le plus difficile, c’est de comparer les devis, ils étaient tous différents...”

- 1 **FAIRE LA RÉCEPTION DES TRAVAUX**
 - la réception concerne chaque entreprise
 - je la fais seul ou avec un maître d’œuvre (architecte ou bureau d’étude)
- 2 **CONSERVER LES PLANS DES INSTALLATIONS**
 - je demande les plans définitifs qui sont souvent différents des plans initiaux
- 3 **PRÉPARER L’ARRIVÉE DES ANIMAUX**
 - j’anticipe l’évolution de la ration
 - j’attends que les bétons soient bien secs
 - ! Astuce :** JE NETTOIE ET ACIDIFIE LES BÉTONS POUR PROTÉGER LES PIEDS DES ANIMAUX
 - j’évacue les résidus du chantier
- 4 **OBSERVER LES ANIMAUX DANS LES BÂTIMENTS**
 - je surveille le comportement et l’état de mes animaux
 - j’adapte les réglages (logettes...) et j’en parle à mon conseiller

**LES ÉTAPES
DE MON PROJET
BÂTIMENT**

ÉTAPE A :
DIAGNOSTIC ET ANALYSE

**Un bâtiment !
Pour faire quoi ?**

ÉTAPE B :
DÉFINITION DU PROJET

**Je teste différents
scénarios**

ÉTAPE C :
CONCEPTION DU BÂTIMENT

**Je prévois
l'organisation
du bâtiment et
dépose le permis**

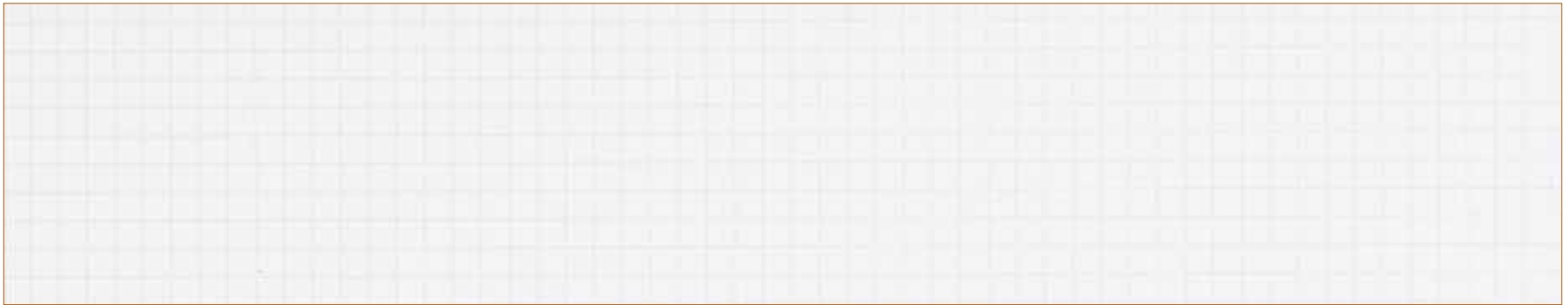
ÉTAPE D :
CONSTRUCTION DU BÂTIMENT

**Je consulte
les entreprises,
je suis le chantier**

ÉTAPE E :
MISE EN SERVICE DU BÂTIMENT

**Je mets
le bâtiment
en service**

**JE DÉFINIS ICI
MON PLANNING**



**MES PRINCIPALES
MISSIONS
DE MAÎTRE
D'OUVRAGE**

- Je choisis qui m'accompagne et ce que je fais seul
- Je connais les démarches à accomplir et rassemble tous les documents
- J'identifie les points clés auxquels devra répondre mon futur bâtiment
- Je fais un premier planning en tenant compte des différents délais

- Je visite des bâtiments en fonctionnement
- Je choisis la solution qui me convient le mieux après analyse et discussion avec mon conseiller
- Je vérifie que le projet correspond bien aux points clés de l'analyse de départ
- J'écris les choix essentiels

- Je transmets l'information complète à celui qui réalise le permis de construire
- Je cadre le financement en conservant l'essentiel de mon projet
- Je réalise les démarches administratives (attention aux délais qui peuvent être longs)

- Je consulte les entreprises, j'analyse les devis et choisis les prestataires
- Je planifie, je coordonne le travail des entreprises, en incluant l'auto-construction éventuelle
- Je vérifie que les délais, les travaux sont conformes
- Je respecte les obligations administratives

- Je fais la réception des travaux
- Je fais démarrer les garanties
- Je prépare la mise en service
- Je clos mon dossier administratif

**QUI PEUT
M'ACCOMPAGNER ?**

CONSEILLER BÂTIMENT
Chambres d'Agriculture, services techniques de laiteries, groupements...
ARCHITECTE LIBÉRAL, SICA D'HABITAT RURAL
CONSEILLERS DE L'ÉLEVAGE
Centres de gestion, Chambres d'Agriculture, Contrôles Laitiers...

CONSEILLER BÂTIMENT, ARCHITECTE LIBÉRAL, SICA D'HABITAT RURAL
PAYSAGISTE-CONSEIL ET ARCHITECTE-CONSEIL
CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement

CONSEILLER BÂTIMENT ARCHITECTE LIBÉRAL, SICA D'HABITAT RURAL
CONSTRUCTEUR OU ARTISAN/ENTREPRENEUR EN BÂTIMENT
Chambre des métiers

ARCHITECTE LIBÉRAL, SICA D'HABITAT RURAL

CONSEILLER BÂTIMENT ARCHITECTE LIBÉRAL, SICA D'HABITAT RURAL



La Démarche Conseil en Bâtiment d'élevage est issue de la réflexion d'un groupe de conseillers bâtiment animé par l'Institut de l'Élevage, avec la collaboration de l'Assemblée Permanente des Chambres d'Agriculture.
Contact : C. Couzy, Institut de l'Élevage, christele.couzy@inst-elevage.asso.fr

