

MANUEL DES PRATIQUES DE L'INSTITUT CANADIEN DE DESIGN-CONSTRUCTION

Document 310 : Estimation sur concept

Le document 310 de l'ICDC offre des conseils sur l'estimation sur concept et démontre le rôle important de cette technique d'évaluation dans le processus du design-construction :

- * Pour le maître de l'ouvrage – L'estimation sur concept permet de préparer un budget réaliste afin de déterminer la faisabilité du projet et sert comme donnée de base pour le contrôle des coûts à mesure que le design se précise.
- * Pour le design-constructeur – L'estimation sur concept permet de préparer les prix du projet de design-construction.

Une estimation sur concept est une évaluation du coût ou de la valeur d'un projet basée sur les informations provenant du design conceptuel, notamment ses caractéristiques générales comme les dimensions, la forme, l'emplacement, le choix des matériaux, etc., et doit nécessairement comprendre tous les éléments requis pour la réalisation d'un projet, y compris ceux qui ne seraient pas explicitement indiqués ou spécifiés.

Ce guide explique les facteurs ayant une influence sur les coûts d'un projet, notamment les suivants :

- * Économie - Une économie forte favorise les investissements en capitaux alors qu'une économie faible les ralentit, ce qui entraîne une baisse de l'activité de construction.
- * Industrie de la construction - La disponibilité et le coût de ressources comme la main-d'oeuvre et les matériaux ont un impact direct sur les coûts globaux de construction.
- * Bâtiment - Le type de bâtiment, son emplacement, sa forme, sa dimension, sa hauteur, la disposition des pièces, le revêtement intérieur/extérieur, les matériaux, les concepteurs, etc. détermineront les coûts de construction.

Une bonne estimation sur concept est basée sur trois éléments essentiels:

- * la bonne compréhension des objectifs du projet;
- * le mesurage des quantités;
- * une évaluation de coûts effectuée par des sous-entrepreneurs et des sous-consultants du design.

Le guide fait état aussi des deux méthodes d'estimation sur concept :

- * la méthode de coût unitaire unique utilisée dans les premières phases du concept et du design.
- * la méthode de coûts unitaires multiples utilisée à mesure que le design se précise.

