

# Réussir son projet de bureaux modulaires : le cahier des charges indispensable

---

## Conformité réglementaire et administrative

- Assurer la conformité à la RE2020 (performance énergétique : Cep, Bbio, Tic).
- Définir le cadre réglementaire : ERP (Établissement Recevant du Public) ou Code du Travail pour la résistance au feu des matériaux.
- Identifier les démarches administratives nécessaires : déclaration préalable de travaux (DP) ou permis de construire selon la surface (> 20 m<sup>2</sup>) et la durée d'implantation.

## Études techniques et fondations

- Réaliser impérativement une étude de sol (G2) pour dimensionner les fondations.
- Analyser les contraintes géotechniques spécifiques au site d'implantation.

## Équipements et confort intérieur

- Spécifier les besoins en équipements techniques : nombre de prises RJ45 par poste, type de chauffage (ex: PAC réversible).
- Garantir un niveau d'éclairage conforme à la norme NF EN 12464-1.
- Définir les exigences d'isolation acoustique entre les cloisons selon la norme NF S 31-080.

## Logistique et planning de chantier

- Établir un planning détaillé intégrant la fabrication en usine et le montage sur site (gain de temps de 30 à 50% par rapport au traditionnel).
- Anticiper les contraintes d'accès : largeur des voies, rayons de braquage, zones de stockage et capacité de levage de la grue.

## Budget et raccordements

- Détailler le budget global : coût des modules, transport, fondations, VRD et honoraires (architecte, bureau d'étude, contrôleur technique).
- Préciser la responsabilité des travaux de raccordement (VRD : eaux usées, eau potable, électricité, fibre optique) entre le fournisseur et le client.