

Votre projet :
la construction
d'une maison individuelle





Quel est le rôle du Maître d'œuvre ?

Tout comme l'architecte, le Maître d'œuvre est là pour vous aider à réaliser votre projet de construction, réhabilitation ou aménagement d'un bâtiment, que ce soit une maison, un immeuble, une boutique, un bâtiment industriel ou autre.

Son rôle est de concevoir, conseiller, réaliser les démarches administratives, chiffrer et faire réaliser les travaux par des entreprises.



Qu'est ce qu'une mission de maîtrise d'œuvre ?

Une mission de maîtrise d'œuvre se décompose en différentes phases, l'ensemble constituant une mission complète, elles peuvent être également prises séparément.

- Etudes Préliminaires
- Avants Projets Sommaires
- Avant Projet Définitif
- Dossier permis de construire
- Plans d'exécution
- Appel d'offres et mise au point des marchés
- Direction et comptabilité des travaux
- Réception des ouvrages



Etudes préliminaires

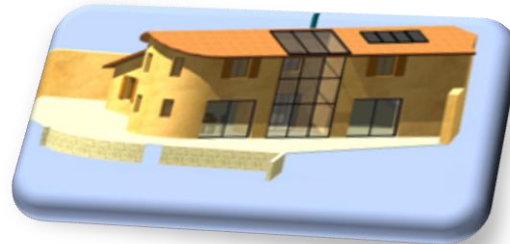
Le maître d'ouvrage définit :

- Son programme
- L'enveloppe financière dont il dispose
- Le délai d'exécution souhaité

Le maître d'œuvre :

- Analyse le programme
- Visite les lieux
- Prend les connaissances juridiques (règlement ...)

Avant projet



Le maître d'œuvre :

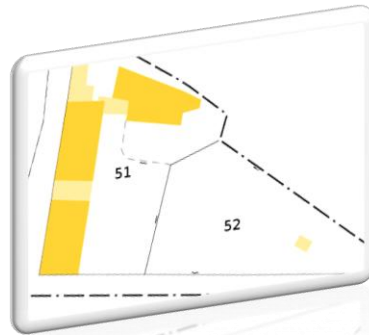
- Consulte les services administratifs concernés
- Etablit les documents graphiques et pièces écrites nécessaires en réponse au programme comprenant usuellement :
 - ✓ Plan masse : échelle 1/500^e
 - ✓ Vues en plan, façades, coupes : échelle 1/100^e
 - ✓ Une estimation provisoire du montant des travaux dans la limite d'une variation de plus ou moins 8%

Les avants projets seront en nombre suffisants pour satisfaire le programme, un avant projet définitif finalisera la conception du projet.

Le maître d'ouvrage :

- Examine les dispositions de l'avant projet, constate leur conformité avec ses exigences fonctionnelles et financières ou notifie ses observations éventuelles.

Dossier permis de construire



Le maître d'œuvre, établit les documents graphiques et pièces écrites nécessaires au dépôt de la demande de permis de construire suivant la réglementation en vigueur.

Habituellement :

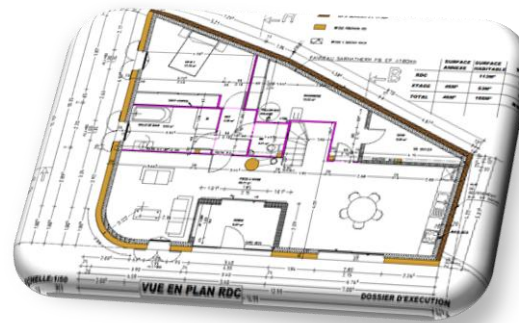
- Plan de situation, échelle 1/25000
- Plan de masse, échelle 1/500
- Plans des niveaux, coupes, façades, échelle 1/100
- Volet paysager

Le maître d'œuvre (ou son co-traitant, suivant le type de demande de permis de construire) en accord avec le maître d'ouvrage, établit la demande et constitue le dossier suivant la réglementation en vigueur. Postérieurement au dépôt du permis de construire, le maître d'œuvre assiste le maître d'ouvrage dans ses rapports avec l'administration.

Le maître d'ouvrage signe tous les documents nécessaires ainsi que les pièces graphiques. Cette formalité vaut approbation par lui du dossier d'avant-projet.

Le maître d'ouvrage, dès réception du permis de construire, en transmet copie au maître d'œuvre et procède à l'affichage réglementaire.

Plan d'exécution



Le maître d'œuvre, après obtention du permis de construire, et prenant en compte les observations formulées dans celui-ci, :

- Etablit le projet comportant tous les éléments graphiques et écrits permettant aux entrepreneurs consultés, d'apprécier la nature, la quantité, la qualité et les limites de leurs prestations et d'établir leurs offres.

Habituellement :

- Plans, coupes, échelle 1/50
- Elévation façades, échelle 1/100
- Programme envisagé du déroulement des travaux
- Pièces complémentaires administratives accompagnant le projet

NB : les plans d'exécution ne comportent pas les études techniques (relevé géomètre, étude de sol, BE béton armé, BE structure, BE fluides, Economiste qui peuvent être intégrés dans une mission complémentaire)

Le maître d'œuvre :

- Assiste le maître d'ouvrage lors du dépouillement des offres des entreprises
- Décide de la forme de consultation des entreprises, après avis du maître d'œuvre, et dresse, avec celui-ci, la liste des entreprises à consulter
- Approuve le dossier de consultation et le fournit aux entreprises consultées.



Appel d'offre et mise au point des marchés

Le maître d'œuvre :

- Examine avec le maître d'œuvre les modalités de réalisation de l'ouvrage
- Procède à l'analyse de celles-ci et établit son rapport
- Met au point les pièces constitutives du marché en vue de sa signature par le maître d'ouvrage et les entreprises

Le maître d'ouvrage :

- Signe les pièces du marché après avoir fixé son choix sur les entreprises chargées par lui de l'exécution des travaux.



Direction et comptabilité des travaux

Le maître d'œuvre :

- Dirige les réunions de chantier et en rédige les comptes-rendus
- Rédige les ordres de services et les avenants du marché
- Vérifie l'avancement des travaux et leur conformité avec les pièces du marché
- Vérifie les situations et les décomptes mensuels des entreprises et établit les bordereaux de paiement
- Vérifie les mémoires établis par les entreprises, établit le décompte des travaux et propose le règlement pour solde

Le maître d'ouvrage :

- S'interdit de donner directement des ordres aux entreprises ou d'imposer des choix techniques ou de matériaux sans en informer le maître d'œuvre
- S'oblige à régler l'entreprise suivant les conditions du marché
- Formule sous huitaine ses observations sur les comptes rendus du chantier



Réception des ouvrages

Le maître d'œuvre :

- Assiste le maître d'ouvrage pour la réception. Celle-ci, une fois les réserves éventuelles levées, met fin à sa mission.

Le maître d'ouvrage :

- Prononce la réception des ouvrages.




Combien coûte une mission de maîtrise d'œuvre ?

Le maître d'œuvre peut être rémunéré soit au forfait soit au pourcentage sur le montant des travaux. Le montant de chaque mission fait l'objet d'un devis suivant l'importance et la complexité du projet.



Quelles sont les responsabilités de maître d'œuvre ?

Le maître d'œuvre est responsable de la conception du projet et de la surveillance des travaux, il peut être mis en cause dans un désordre de la construction.



**Le maître d'œuvre est-il couvert
par une assurance ?**

Oui, une assurance décennale et une assurance responsabilité civile.



Qu'est-ce que les qualification OPQMOB et OPQIBI?

La qualification OPQMOB est une qualification délivrée par un organisme, composé de maître d'œuvres et architectes, qui valide la qualité de la réalisation de missions de maîtrise d'œuvre.

La qualification délivrée par l'OPQIBI valide divers compétences dans des domaines techniques du bâtiment, nous possédons la qualification " ordonnancement, pilotage et coordination de travaux ".