



MANAGEMENT
DE LA CONSTRUCTION



M O E
Maîtrise d'Œuvre



LES OFFRES DE SERVICE DE GBI ONT POUR MISSION LA MAITRISE D'ŒUVRE D'EXÉCUTION

PROGRAMME

Le maître d'ouvrage définit son programme, l'enveloppe financière dont il dispose et le délai d'exécution souhaité, produit le titre de propriété, fournit, selon le cas, à la demande du maître d'œuvre, les renseignements et documents suivants : *levés de géomètre, relevés des bâtis, certificat d'urbanisme, servitudes, résultat et analyses de la campagne des sondages, règlements de copropriété ou de lotissements, documents photographiques ou autres permettant l'intégration du projet dans le site, etc.*

RESPONSABILITES ET ASSURANCES

Le maître d'œuvre assumera les responsabilités professionnelles définies par les lois et règlements en vigueur, dans les limites de la mission qui lui est confiée par le maître d'ouvrage et sans obligation solidaire ni "insolidum".

Le maître d'œuvre joint son attestation d'assurance couvrant sa responsabilité professionnelle. Le maître de l'ouvrage souscrit une assurance de dommage ouvrage dans les conditions fixées par la loi.



CONTENU DE LA MISSION

La mission confié au maître d'œuvre par le maître d'ouvrage se décompose en plusieurs phases, ci après définies. Toute modification du programme ou de la réglementation entraînant de nouvelles études où la reprise partielle de celle-ci, donnera lieu à une rémunération complémentaire fixée préalablement par les parties : elle fera l'objet d'un avenant au contrat.

ETUDES D'AVANT PROJET SOMMAIRE

Le maître d'œuvre précise la conception générale en plan et en volume, propose des dispositions techniques pouvant être envisagées ainsi qu'éventuellement les performances techniques à atteindre, précise un calendrier de la réalisation de l'ouvrage, établit une estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux.



ETUDE D'AVANT PROJET DEFINITIF

Elles sont fondées sur l'avant projet sommaire approuvé par le maître de l'ouvrage. Le maître d'œuvre vérifie le respect des différentes réglementations, arrête les plans, coupes et façades, les dimensions de l'ouvrage ainsi que son aspect, justifie les solutions techniques retenues, détermine les surfaces détaillées de tous les éléments du programme et établit la notice descriptive précisant les matériaux. Le maître de l'ouvrage arrête certains choix d'équipements en fonction de l'estimation des coûts d'investissement et d'exploitation.

Le maître d'œuvre établit l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, dans la limite d'une variation de 10% en monnaie locale.

DOSSIER PERMIS DE CONSTRUIRE

Le maître d'œuvre établit les documents nécessaires à la constitution du dossier de demande de permis de construire suivant la réglementation en vigueur : notamment, plan de masse, plan des niveaux, coupes et façades.

Il assiste le maître d'ouvrage pour la constitution du dossier administratif. Le maître d'ouvrage signe tous les documents nécessaires y compris les pièces graphiques : cette formalité vaut approbation par lui du dossier d'avant projet. Postérieurement au dépôt du permis de construire, le maître d'œuvre assiste son client dans ses rapports avec les administrations.

Le maître d'ouvrage informe le maître d'œuvre de toute correspondance avec l'administration et, dès réception du permis de construire, transmet au maître d'œuvre copié de l'arrêté et de ses annexes et procède à l'affichage réglementaire sur le terrain.



LES ETUDES DE PROJET DE CONCEPTION GENERALES

Le maître d'œuvre précise par des plans, coupes, et élévations les formes des différents éléments de la construction, la nature et les caractéristiques des matériaux et les principes de leur mise en œuvre, définit l'implantation, l'encombrement de tous les équipements techniques décrit les ouvrages et établit les plans de repérage nécessaires à la compréhension du projet, établit un coût prévisionnel des travaux par corps d'état, arrête le délais global de la réalisation de l'ouvrage.

ASSISTANCE POUR LA PASSATION DES MARCHES DE TRAVAUX

Le maître d'ouvrage examine avec le maître d'œuvre les modalités de réalisation de l'ouvrage, décide du mode de consultation des entreprises et de dévolution des marchés de travaux, après avis du maître d'œuvre, et dresse, avec celui-ci, la liste des entreprises à consulter.

Le maître d'œuvre rassemble les éléments du projet, nécessaires à la consultation, permettant aux entrepreneurs consultés d'apprécier la nature, la quantité, la qualité et les limites de leurs prestations et d'établir leurs offres à savoir :

- *Plans, coupes, élévations cotées aux échelles suffisantes.*
- *Tous détails nécessaires aux échelles appropriées.*
- *Devis descriptifs détaillés par corps d'état.*
- *Cadres de décomposition des offres des entreprises.*
- *Programme envisagé du déroulement des travaux.*

Le maître d'œuvre approuve le dossier de consultation et le fournit aux entreprises consultées.



MISE AU POINT DES MARCHES DE TRAVAUX

Le maître d'ouvrage choisit les entreprises, avec l'assistance du maître d'œuvre.

Le maître d'ouvrage et les entrepreneurs retenus pour l'exécution des travaux, signent les pièces du marché et les avenants éventuels.

Le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage conviennent d'une date d'ouverture de chantier.

LES ETUDES DE SYNTHESE

Quand les marchés de travaux sont attribués à plusieurs entrepreneurs chargés d'établir leurs propres plans d'exécution, le maître d'ouvrage confie au maître d'œuvre la mission complémentaire d'étude de synthèse, en vue d'assurer la cohérence des éléments d'ouvrage de tous les corps d'état.

Quand le marché est attribué à une entreprise générale ou à un groupement d'entreprises qui sont chargés d'établir leurs plans d'exécution, l'entreprise générale ou le mandataire du groupement doit les compléter par les plans de synthèses.

Dans ce dernier cas, le maître d'œuvre peut participer à la cellule de synthèse.

DIRECTION DE L'EXECUTION DES MARCHES DE TRAVAUX

Lorsque les études d'exécution sont partiellement ou intégralement réalisées par les entreprises, le maître d'œuvre examine la conformité de ces études d'exécution au projet et appose son visa sur les documents (plans et spécifications) pour assurer au maître d'ouvrage qu'ils traduisent bien les éléments du dossier de conception générale.



DIRECTION ET COMPTABILITE DES TRAVAUX

Le maître d'œuvre rédige et signe les ordres de services, mais le maître d'ouvrage doit aussi les signer le premier, ordonnant l'ouverture de chantier.

Le maître d'ouvrage doit aussi donner son accord ou signer les ordres de services modifiant les termes des marchés de travaux.

Le maître d'œuvre organise et dirige les réunions de chantier et en rédige les compte-rendus, qu'il diffuse à tous les intéressés, vérifie l'avancement des travaux et leur conformité avec les pièces du marché, vérifie les situations de l'entrepreneur dans un délais de 21 jours à compter de leur réception et établit les propositions de paiement, vérifie les mémoires établis par les entreprises dans un délais de 45 jours à compter de leur réception, établit le décompte définitif des travaux et propose le règlement pour solde.

Le maître d'ouvrage s'interdit de donner directement des ordres à l'entrepreneur ou d'imposer des choix techniques ou de matériaux.

Dans le cas contraire, il sera le seul responsable des conséquences éventuellement dommageables de son immixtion.

Le maître d'ouvrage formule sous huitaine ses observations sur les comptes rendus de chantier.

Le maître d'œuvre proposera au maître d'ouvrage de verser les acomptes prévus au contrat signé par le maître d'ouvrage avec les entreprises.



ASSISTANCE AUX OPERATIONS DE RECEPTION – RECEPTION DES OUVRAGES

Le maître d'œuvre assiste le maître d'ouvrage pour la réception :

- Il organise une visite contradictoire des travaux en vue de la réception.
- Il rédige les procès verbaux et la liste des réserves éventuelles.
- Il suit le déroulement des reprises et constate, à la date prévue, la levée des réserves en présence du maître d'ouvrage.

Le maître d'ouvrage prononce la réception des ouvrages, avec ou sans réserves.

La réception constitue la date de départ des délais des responsabilités et des garanties légales.

A cette date, la garde de l'ouvrage est transférée de l'entrepreneur au maître d'ouvrage qui doit, dès lors, avoir contacté les assurances nécessaires.



46, AVENUE OKBA - AGDAL - RABAT / TÉL. : +(212)6 14 68 83 73 / +(212)6 14 68 82 77

CONTACT@GBI-MANAGEMENT.COM

WWW.GBI-MANAGEMENT.COM