***L’EXERCICE DE LA MAÏTRISE D’ŒUVRE***

Au sens de l’arrêté interministériel (habitat, commerce, finances) du 15/03/1988, la maîtrise d’œuvre est considérée comme étant une fonction globale couvrant les missions de conception, d’études, d’assistance, de suivi et de contrôle de la réalisation de bâtiments quelles que soient leur nature et leurs destinations, à l’exclusion de bâtiments à usage industriel.

Ces missions sont exécutées par le maître de l’œuvre sous son entière responsabilité, et dans le cadre d’engagements contractuels le liant au maître de l’ouvrage.

Le maître de l’œuvre est définit par l’article 03 de l’arrêté interministériel cité en haut, comme suit :

***«  Le maître de l’œuvre est une personne physique ou morale qui réunit les conditions de qualification professionnelles, les compétences techniques et les moyens nécessaires à l’exécution des missions de maîtrise d’œuvre en bâtiment, pour le compte du maître de l’ouvrage, en s’engageant à l’égard de ce dernier sur la base d’un coût d’objectif, des délais et des normes de qualité »***

Le maître de l’œuvre peut être notamment un architecte ou un bureau d’études spécialisé ou pluridisciplinaire, agrée conformément à la législation en vigueur.

***DEFINITION ET CONTENU DES MISSION DE LA MAÏTRISE D’ŒUVRE :***

Les missions constitutives de la maîtrise d’œuvre en bâtiment peuvent être présentées de la manière suivante :

1. ***la mission « Esquisse ».***
2. ***la mission « Avant projet ».***
3. ***la mission « projet d’exécution ».***
4. ***la mission « assistance dans le choix de l’entrepreneur ».***
5. ***la mission « Suivi et contrôle de l’exécution des travaux ».***
6. ***la mission « présentation des propositions de règlement ».***

L’exercice de missions n’empêche en aucun cas d’inclure toute autre prestation jugée nécessaire à la bonne exécution du projet et définie au contrat de maîtrise d’œuvre.

Nous passerons en revue ces différentes missions avec leurs contenus.

1. **la mission « Esquisse » :**

L’esquisse est définie par le dit texte réglementaire, comme étant une représentation volumétrique à l’échelle de 1/100e, de 1/200e ou de 1/500e suivant la taille du projet, qui doit impérativement préciser le parti architectural proposé.

L’esquisse comprend les différentes indications relatives à l’implantation de l’ouvrage, aux accès, aux espaces et aux conditions de voisinage.

Elle doit aussi comporter le plan schématique de chaque niveau à l’échelle de 1/200e.

Ainsi, l’esquisse est complétée par une notice explicative sur le parti de base adopté, suivi d’une estimation approximative du coût de l’opération, et ce à partir d’un devis quantitatif sommaire.

La mission Esquisse est menée par le maître de l’œuvre sur la base d’un programme présenté par le maître de l’ouvrage.

Cette mission consiste donc à élaborer deux ou trois projets d’esquisse (variantes), définissant un ou plusieurs partis architecturaux et à établir un rapport de présentation qui doit nécessairement comprendre :

* + ***les documents graphiques.***
  + ***Les pièces écrites (descriptifs, évaluation sommaire des coûts de*** ***réalisation, note comparative des esquisses élaborées).***

En l’occurrence, le maître de l’ouvrage peut demander la présentation d’une seconde et dernière série d’esquisses sur la base d’indications complémentaires.

Il est jugé important de rappeler par ailleurs, qu’il est recommandé durant cette phase d’étude, l’utilisation de tout moyens de représentation et de communication pouvant expliciter le projet, tel que : plans, coupes, façades, volumétrie, maquettes, vues en perspective intérieures et extérieures, détails….etc.

1. **La mission « Avant projet » :**

L’avant projet est définit comme étant une étude sommaire chiffrée d’une solution d’ensemble qui permet de réaliser le programme arrêté.

Cette étude doit comprendre notamment :

* ***Le plan d’aménagement à l’échelle : 1/100e ou 1/200e.***
* ***Le plan d’implantation à l’échelle : 1/100e ou 1/200e.***
* ***Le plan de masse à l’échelle : 1/100e, 1/200e ou 1/500e.***
* ***Les élévations de façades principales à l’échelle : 1/100e.***
* ***Les coupes longitudinales et transversales à l’échelle : 1/100e, nécessaires à la compréhension du projet.***
* ***Les variantes définissant les différentes solutions possibles de constructions.***
* ***La notice descriptive et justificative de la ou des solution(s) envisagée(s).***
* ***La notice de calcul définissant les descentes de charges.***
* ***Le tableau comparatif des surfaces par rapport au programme arrêté.***
* ***En général, toute information s’inscrivant dans les limites de cette mission, jugée nécessaire à une meilleure appréciation de la conception et du fonctionnement du projet en question.***

Une fois cette mission finalisée, elle est soumise au maître de l’ouvrage pour approbation.

Par ailleurs, et après approbation de l’avant projet, le maître de l’ouvrage et le maître de l’œuvre effectuent les démarches suivantes :

* Désignent le laboratoire en charge des essais, sondage et études des sols.
* Assurent le contrôle et l’interprétation des résultats géotechniques fournis par la dite étude.
* Introduisent la demande du permis de construire, et celle de démolir le cas échéant.

1. **La mission « projet d’exécution » :**

Le projet d’exécution quant à lui constitue une phase de grande importance dans le processus des études techniques et architecturales de tout projet

Elle est connue pour être une étude descriptive, explicative et justificative globale de toutes les dispositions techniques auxquelles le maître de l’œuvre conjointement au maître de l’ouvrage ont opté.

Cette étude comprend les dossiers techniques réalisés à l’échelle d’exécution 1/50e notamment les plans, selon la répartition faite en lots.

Elle comprend les dossiers suivants :

1. **les pièces écrites :**
   * ***cahiers des prescriptions techniques.***
   * ***Devis descriptif global par lot.***
   * ***Devis quantitatif et estimatif par lot avec tableau récapitulatif.***
   * ***Planning d’exécution des travaux tous corps d’état.***
2. **Les pièces graphiques :**
   * ***Plan de situation.***
   * ***Levés topographiques du terrain.***
   * ***Plan de terrassement coté avec profils en long et en travers (1/50e)***
   * ***Plan de masse et des aménagements extérieurs (1/200e).***
   * ***Plan d’implantation avec indication précise des différents niveaux et des côtes, du tracé des canalisations et des branchements divers, des voiries, des abords et des plantations (1/200e).***
   * ***Plan de chaque niveau avec indication des réserves de passage des canalisations diverses d’alimentation ou d’évacuation, ainsi que des différents appareils dont l’installation est prévue (1/50e).***
   * ***Plan de fondations (1/50e).***
   * ***Plan de toiture ou de couverture avec pentes (1/50e).***
   * ***Elévations de façades (1/50e).***
   * ***Coupes transversales et longitudinales (1/50e).***
   * ***Plans des aires de circulation et parking (1/200e).***
   * ***Plans des aménagements extérieurs, murs de soutènement, circulation piétons, terrasses, jardins, clôtures et autres mobiliers urbains.***
   * ***Plans et profils des évacuations des eaux pluviales et usées avec indication des canalisations (1/100e).***
   * ***Plan d’implantation des espaces verts avec indication des espèces végétales.***
   * ***Plan des regards et branchements (1/20e).***
   * ***Tout autre document s’inscrivant dans les limites de cette mission, jugée nécessaire pour la bonne compréhension et fonctionnement du projet.***
3. **Les pièces annexes :**

On entend par les pièces annexes, les plans de détails de tous les lots avec les notes (notices) de calcul à l’appui, y compris ceux des voiries et réseaux divers ainsi que les détails de raccordement aux réseaux publics extérieurs, ceci comprend notamment :

* + ***Plans de distribution d’eau précisant l’emplacement des bouches d’incendies et éventuellement les réservoirs d’eau (1/50e).***
  + ***Plans généraux de distribution électrique avec indication des sections principales des réseaux et des emplacements des appareils.***
  + ***Caractéristiques des éléments des tableaux de répartition et protection, ainsi que celles du transformateur.***
  + ***Les plans d’alimentation en gaz, de chauffage, de climatisation, des installations téléphoniques et de sonorisation, de télésurveillance, télédétection…etc.***
  + ***Plans de détails des menuiseries, ferronnerie, sanitaires, et autres éléments particuliers.***
  + ***Plans de détails des fondations des ossatures, et des maçonnerie.***
  + ***Plans de détails des clôtures.***
  + ***Systèmes constructifs et procédés techniques paeticuliers comprenant :***
    - ***les documents graphiques.***
    - ***Les notes de calcul.***
    - ***Les procédures de mise en œuvre.***
    - ***Les agréments ou avis technique spécialisé.***

Le dossier d’exécution est soumis au maître de l’ouvrage pour approbation.

1. **Mission « assistance dans le choix de l’entrepreneur » :**

Cette mission consiste essentiellement dans :

* Préparation du dossier de consultation où de l’appel à concurrence.
* Assister le maître de l’ouvrage dans l’analyse et l’évaluation des offres.
* Assister le maître de l’ouvrage dans les négociations.
* Assister le maître de l’ouvrage dans la rédaction et la mise au point du contrat de marché à passer avec l’entreprise de réalisation.

1. **La mission «  suivi et contrôle de l’exécution des travaux » :**

Cette mission à pour objet de :

* Faire respecter par l’entrepreneur les différentes clauses du marché.
* Assurer le suivi permanent de l’exécution des travaux et coordonner les différentes interventions conformément au planning général de l’exécution.
* Programmer et animer les réunions de chantier et établit les procès verbaux.
* Proposer en cas de nécessité les adaptations du projet au maître de l’ouvrage.
* Résoudre les difficultés rencontrées sur chantier, ainsi que tout problème posé par l’entrepreneur.
* Rédiger les ordres de service et les notifier à l’entrepreneur après les avoir contresigné par le maître de l’ouvrage.
* Etablir contradictoirement avec l’entrepreneur les attachements et en rendre compte au maître de l’ouvrage.
* Assister le maître de l’ouvrage dans la réception provisoire par la formulation des réserves à signaler et à consigner dans le procès verbal établi à cet effet. Ces réserves portent notamment sur les malfaçons, les imperfections, ou autres défaut constatés ainsi que sur l’inexécution des prestations prévues par le marché.
* Veiller à la levée des réserves et proposer au maître de l’ouvrage la réception définitive sanctionnée par un procès verbal contradictoire contresigné par l’entrepreneur, le maître de l’œuvre, et le maître de l’ouvrage.
* Proposer au maître de l’ouvrage les mainlevées de cautionnement et le remboursement de retenue de garantie au profit de l’entrepreneur.

1. **La mission «  présentation des propositions de règlement » :**

Cette autre mission consiste pour le maître de l’œuvre à :

* Etablir les situations de travaux sur la base des documents contractuels et des attachements, les contresigner après visa de l’entrepreneur et les présenter au maître de l’ouvrage pour paiement.
* Etablir les décomptes provisoires et le décompte général et définitif sur la base des situations préalablement établies.
* Instruire les éventuelles réclamations de l’entrepreneur dans le cadre de l’exécution de son marché et les soumettre au maître de l’ouvrage aux fins de décision.
* Assister le maître de l’ouvrage à appliquer les clauses financières du contrat, et notamment les révisions des prix et des pénalités.