

Université MOHAMED KHIDER /BISKRA

Faculté des sciences et de la technologie

Département d'architecture

1^{er} année C.O.P

Matière : théorie de planification (**T.de. P**)/Année : 2020/2021

(Cours n°2)

Enseignant : **ALOUANE Fayçal**

- Terminologie liée à la théorie de la planification

1-Maître de l'ouvrage :

a- Définition 01 :

Le maître d'ouvrage est la personne pour laquelle l'ouvrage est construit.

- il donne l'ordre d'exécuter les travaux
- il assure le règlement profane, il désigne des techniciens compétents :
- pour établir et mettre au point le projet (architectes, ingénieurs)
- pour exécuter les travaux (entrepreneurs)

Il lui arrive d'imposer certains choix techniques.

b- Définition 02 :

Le maître d'ouvrage, que l'on appelle également « maîtrise d'ouvrage » ou MOA, est une personne physique ou morale pour laquelle un projet est mis en œuvre et réalisé.

c- Définition 03 :

Le maître d'ouvrage (MOA) est la personne pour qui sont réalisés les travaux de construction, ouvrage neuf, extension ou rénovation. Il s'agit du donneur d'ordre. Cette personne peut-être une personne physique ou morale (société). Pour la réalisation des travaux, il fait appel à des professionnels tel un maître d'oeuvre, un bureau de contrôle technique et à des entreprises de bâtiment.

Rôle du maître d'ouvrage

Commanditaire du projet, c'est lui qui définit le cahier des charges et par conséquent les besoins, le budget, le calendrier prévisionnel ainsi que les objectifs à atteindre.

Pour réaliser son projet, le maître d'ouvrage fait appel à un maître d'oeuvre et peut par ailleurs se faire aider d'une maîtrise d'ouvrage déléguée pour le gérer au mieux.

Donneur d'ordre, il suit le projet durant toute sa réalisation, il est le dernier à intervenir si besoin lors de la réception, puisqu'il en est à la fois le pilote et le propriétaire. Le terme de « maître d'ouvrage » est surtout employé dans l'univers de la construction, même s'il a tendance à s'étendre à d'autres domaines.

2-Le maître d'œuvre :

Le maître d'œuvre est la personne physique ou morale qui a en charge la réalisation d'un ouvrage, principalement lors de chantiers dans le domaine de la construction. Le maître d'œuvre peut aussi bien être une entreprise à laquelle on a fait appel, qu'un professionnel ou une organisation.

a- Rôle du maître d'œuvre

Le maître d'œuvre conçoit les plans, organise, supervise, coordonne les différentes personnes qui travaillent sur un même projet et livre le produit une fois terminé. Il est choisi par le maître d'ouvrage pour qui le projet est réalisé.

b- Obligations du maître d'œuvre

Le maître d'œuvre se doit donc de respecter les délais fixés au départ, mais aussi le budget qui figure dans le contrat. En contrepartie, il a le choix des moyens techniques qu'il va déployer. Pour l'aider à réaliser les différentes tâches et à gérer correctement l'ouvrage, il peut s'appuyer sur un chef de projet.

3-L'entrepreneur :

Personne qui se charge de l'exécution d'un travail par un contrat d'entreprise, en fournissant les matériaux, le matériel et la main-d'œuvre.

La profession d'entrepreneur est régie par une réglementation propre à chaque pays.

a) Ses responsabilités :

- il est soumis, au même titre que l'architecte, aux responsabilités décennale et biennale prévues par le code civil et le code du marché public
- il est soumis au respect de la réglementation du code du travail ;
- il est responsable de tout retard à la livraison des travaux.

b) Les employés de l'entrepreneur

Il y en a 3 grandes catégories :

- les I.A.C : Ingénieurs Assimilés et Cadres : les chefs de services, les conducteurs de travaux, les techniciens supérieurs, les chefs métreurs, les chefs comptables,...
- les E.T.A.M. : Employés, Techniciens et Agents de maîtrise : les chefs de chantiers, les métreurs, les techniciens moyens des services techniques, les agents de la gestion administrative.



Figure 01 : L'entrepreneur de chantier

4- la main-d'œuvre ouvrière :

- manœuvre : personnel de simple exécution, sans responsabilité, effectuant des tâches auxiliaires, ne nécessitant pas de spécialisation ou d'adaptation préalable : rangements, manutention manuelle de terre et chargement sur camions, nettoyage ordinaire, gardiennage,...

- ouvrier spécialisé : personnel effectuant des travaux simples nécessitant une spécialisation ou une adaptation préalable, sans initiative particulière ni formation professionnelle : Ex. Dosage selon instructions reçues, fabrication à la bétonnière usuelle des bétons et mortiers couramment utilisés,...

- ouvrier qualifié : personnel effectuant des travaux pouvant appeler des initiatives et nécessitant des connaissances acquises par formation professionnelle ou pratique équivalente : Ex : Maçonnerie, coffrage, carrelage, ouvrages simples en B.A., assemblage et façonnage d'armatures.

- chef d'équipe : ouvrier qualifié possédant la maîtrise de son métier, et chargé de conduire une équipe suivant les directives données par les agents de maîtrise.

L'organisation interne de l'entreprise :

Quelques fonctions essentielles :

On peut distinguer au moins 4 fonctions essentielles dans l'entreprise :

- **Technique** : préparé, organisé, faire exécuter l'ouvrage.
- **Financière** : rechercher et gérer des capitaux.
- **Comptable** : inventaire, bilan, prix de revient, prévision et contrôle des dépenses.
- **Administrative** : prévoir, organiser, commander, coordonner et contrôler.

Exemple d'organigramme simplifié d'une entreprise moyenne :

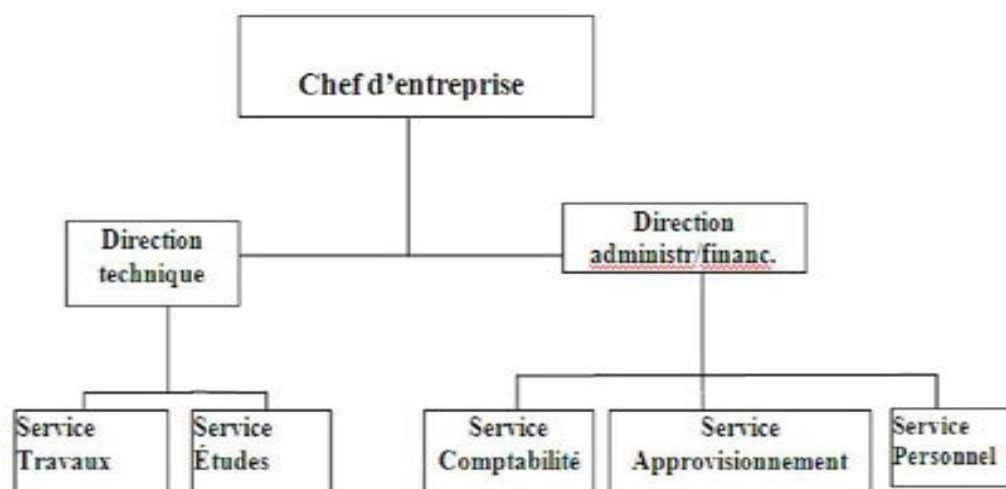


Figure 02 :main-d'œuvres

Les principaux services d'une direction technique :

A-Le bureau d'études :

Il est chargé d'établir après calculs appropriés, les plans d'exécution (coffrage, ferrailage, préfabrication, montage...) à partir des plans du DAO ; les calculs B.A. sont parfois réalisés par des bureaux d'études spécialisés extérieurs à l'entreprise adjudicataire ; ils peuvent être imposés par le maître d'œuvre.

Il participe à l'établissement des soumissions pour répondre aux appels d'offres ;

Il comprend des dessinateurs, des calculateurs,...

B-Le bureau d'estimation et de commande :

Il est chargé de chiffrer les commandes d'après les plans, de contacter fournisseurs et sous-traitants, d'établir les situations mensuelles de travaux ; au stade de l'adjudication, il est chargé d'établir le prix de revient d'une offre ;

Il comprend essentiellement des métreurs.

C- Le bureau des travaux :

Il est chargé de mobiliser et ouvrir les chantiers, de faire exécuter les travaux selon les plans fournis et les règles de l'art, en respectant les plannings, les prix découlant du marché concerné ;

Il assure l'approvisionnement des chantiers, surveille, contrôle le déroulement des travaux, fait appliquer les règlements d'hygiène et de sécurité ;

Il comprend des conducteurs de travaux, des chefs de chantiers, le personnel d'exécution.

D- Le service matériel :

-Il gère le parc matériel : il est chargé d'entreposer, d'acheminer,

-De maintenir et de réparer le matériel et l'outillage nécessaires au fonctionnement des chantiers :

-Mise à jour des fiches de stocks du service magasin ;

-Codification du matériel avec fiches d'emploi ;

-Planning d'utilisation, de contrôle périodique ;

-Centralisation des mouvements de matériels (il reçoit les prévisions des services intéressés et organise la rotation des camions).

. Etudes préparatoires à l'ouverture d'un chantier

Définition d'un chantier :

C'est à la fois le lieu où l'on construit, et la réalisation même de la construction projetée, dans un délai donné. Un chantier est limité dans le temps et dans l'espace et sera pratiquement toujours différent des chantiers précédents. Il faut donc chaque fois repenser le problème de son organisation.

Comment se décide l'ouverture d'un chantier :

Dans la pratique courante, le futur client -maître de l'ouvrage -décide de faire construire un ouvrage. Il s'adresse à cet effet soit un architecte, soit directement à un entrepreneur, en lui indiquant ses intentions : but visé, caractéristiques essentielles de la construction envisagée sur un terrain donné, et la charge de l'étude complète du projet.

Préparation du chantier :

Sur décision de la Direction de l'entreprise, le processus de préparation du chantier est mis en marche. C'est le début de la période de préparation du chantier qui s'achève avec l'ordre de service de commencer les travaux.

La décision de lancer la préparation du chantier fait presque toujours suite à une offre de prix préalable. Celle-ci a nécessité une étude portant sur les structures techniques de l'ouvrage, le planning et les méthodes. Cette étude préliminaire sert de point de départ à la préparation du chantier.

a- Planification(Planning) :

- maîtriser les contraintes de délais
- minimiser les coûts du projet
- optimiser l'utilisation des ressources (matières et humaines).

b- Coordination de l'activité des différents services concernés par le chantier :

Le service des Études chargé de faire les calculs de résistance de l'ouvrage à construire et d'en dresser les plans, du service des Méthodes chargé d'inventer et de faire réaliser les procédés de construction et du service du Matériel chargé de fournir au chantier le matériel standard ou spécifique approprié.

À l'activité de ces services techniques s'ajoute celle des services administratifs.

Bien que faible pendant cette période, elle est néanmoins indispensable :

Prévision et recherche du personnel, mise en place des structures de la comptabilité et de la gestion, consultation de fournisseurs.

c- Enquête sur le terrain :

Il est indispensable, avant d'ouvrir un chantier, d'aller recueillir sur le site des renseignements de diverses natures : ressources en main d'œuvre et salaires pratiqués, ressources en matériaux, sites de carrières éventuelles, potentiel en réparation mécanique, fournisseurs, sous-traitants, etc. Il faut également étudier les capacités des voies publiques d'accès au chantier et éventuellement participer, avec les services publics concernés, à l'amélioration des accès existants. Des contacts sont pris avec les

autres services publics pour la réalisation de la desserte du chantier en électricité, en eau, en évacuation des eaux usées et déchets et aussi pour la solution des problèmes de circulation du personnel et du matériel du chantier.

Enfin, cette enquête porte sur les spécificités locales pouvant avoir des incidences sur la marche du chantier : zones inondables ou impraticables en cas de pluie, lignes électriques aériennes et autres servitudes du terrain.

d-Plan d'installation de chantier :

Il s'agit d'un plan établi par l'entreprise et approuvé par le maître d'œuvre. Il permet : de préparer les lieux pour recevoir :

- le personnel (locaux sociaux et bureaux, atelier)
- le matériel (aires d'installation)
- les matériaux (aires de stockage).

De prévoir les besoins pour le marché des travaux, en assurant les divers branchements si nécessaire (énergie, eau, ...), la circulation aisée et en toute sécurité du personnel et des engins (voies d'accès et chemins de circulation intérieure).

e-Démarches administratives

Avant l'ouverture d'un chantier, l'entreprise doit effectuer un certain nombre de démarches imposées par la législation et la réglementation en vigueur ou par les conditions contractuelles. Il s'agit de diverses déclarations à faire auprès de l'Inspection du travail, de la Sécurité sociale, des autorités locales, etc., ainsi que du Plan d'hygiène et de sécurité et du Plan d'assurance qualité.

f- Devis technique

L'étude en prix de revient faite avant l'offre de prix est refondue pendant la période de préparation du chantier. La nouvelle étude est appelée devis technique. Celui-ci est plus détaillé que l'étude d'origine. Il prend en compte les mises au point du marché ainsi que les modifications en quantités et en procédés de construction intervenues depuis le début de la période de préparation. Le rôle du devis technique, que l'on appelle parfois budget, est essentiel. Il est indispensable pour la gestion du chantier :

c'est à partir de ce document, servant de base, que le chantier pourra contrôler ses dépenses en heures et en argent, et mettre en évidence les écarts avec les prévisions.

Références

- <https://maxiassur.fr/intervenants/maitre-d-ouvrage/>
- <https://www.futura-sciences.com/maison/definitions/maison-maitre-oeuvre-10765/>
- <https://www.lecoindesentrepreneurs.fr/entreprise-de-batiment-creation-gestion/>
- <http://www.ilocis.org/fr/documents/ilo093.htm>
- Six, F. "La préparation du travail—Un enjeu pour la sécurité et la valorisation des compétences." Rapport «Etudes et Expérimentations Chantier (2000).