

CHAPITRE I : LE VOCABULAIRE UTILISE AU MARCHE DE TRAVAUX

Projet: Ensemble d'activités faisant l'objet d'un protocole d'accord et dont les objectifs, activités et résultats sont décrits dans un document de projet faisant partie intégrante du protocole d'accord et pour lequel les services, fournitures et travaux doivent être effectués au titre du marché.

Marché: le contrat conclu par les parties pour l'exécution des travaux, y compris toutes ses annexes et tous les documents qui y sont incorporés, dans les conditions prévues dans le décret, pour répondre à des besoins du service contractant, en matière de travaux, de fournitures, de services et d'études.

Les marchés sont conclus avant tout commencement d'exécution des prestations. Et sont passés par un maître d'ouvrage et pour le compte d'un maître d'ouvrage, en application d'une convention de maîtrise d'ouvrage déléguée.

Travaux : les ouvrages temporaires ou permanents à réaliser conformément au marché.

Équipements : les machines, appareils, composants et tous les éléments à fournir au titre du marché en vue de leur incorporation dans les ouvrages.

Installations : les instruments et autres machines et, le cas échéant, selon le droit et/ou les pratiques de l'État partenaire, les structures temporaires sur le chantier qui sont nécessaires pour l'exécution des travaux, à l'exclusion des équipements ou des autres éléments destinés à faire partie des ouvrages permanents.

Détail estimatif : le document comportant une ventilation par poste des travaux à exécuter dans le cadre d'un marché à prix unitaires et indiquant pour chaque poste une quantité et le prix unitaire correspondant.

Bordereau des prix : le bordereau complet des prix, comprenant la décomposition du prix global et forfaitaire, présenté par le titulaire avec son offre, modifié en tant que de besoin et faisant partie du marché à prix unitaires.

Montant du marché : la somme indiquée dans le marché et représentant le montant de l'estimation initiale payable pour l'exécution des travaux, ou la somme constatée dans le décompte final comme due au titulaire au titre du marché.

Montant provisoire : la somme indiquée dans le marché et affectée comme telle à l'exécution de travaux ou à la fourniture de biens, matériaux, équipements ou services ou pour les imprévus, cette somme pouvant être utilisée en tout ou en partie ou rester inutilisée, selon les instructions du maître d'œuvre.

Plans : les plans fournis par le maître d'ouvrage et/ou par le maître d'œuvre, et/ou les dessins fournis par le titulaire et approuvés par le maître d'œuvre, pour l'exécution des travaux.

Chantier : les lieux mis à disposition par le maître d'ouvrage sur lesquels les travaux doivent être exécutés, ainsi que les autres lieux indiqués dans le marché comme faisant partie du chantier.

Période de garantie: la période indiquée dans le marché qui commence à courir à partir de la date de la réception provisoire et pendant laquelle le titulaire est tenu d'achever les travaux et de remédier aux vices ou malfaçons selon les instructions du maître d'œuvre.

Certificat de réception définitive : le ou les certificat(s) délivré(s) par le maître d'œuvre au titulaire à la fin du délai de garantie et attestant que le titulaire a rempli ses obligations relatives à la construction, à l'achèvement et à l'entretien des ouvrages concernés.

Jour : un jour de calendrier.

Délais : les délais indiqués dans le marché qui commencent à courir à partir du jour suivant la date de l'acte ou de l'événement retenu comme point de départ pour la computation de ces délais. Lorsque le dernier jour du délai n'est pas un jour ouvrable, le délai expire à la fin du premier jour ouvrable qui suit le dernier jour du délai.

Ordre de service: tout ordre ou toute instruction donné(e) par le maître d'œuvre au titulaire par écrit concernant l'exécution du marché.

CHAPITRE II : LES MAÎTRES D'OUVRAGE

1. Généralités

Le maître d'ouvrage prend l'initiative de l'acte de construire. C'est le client. Il n'y a pas de détermination officielle unique de la maîtrise d'ouvrage. Il est possible de définir le maître d'ouvrage selon trois critères :

- le maître d'ouvrage est une personne titulaire d'un droit de construire sur le terrain ou sur l'immeuble objet des travaux ; ce n'est pas nécessairement le propriétaire. Le maître d'ouvrage est le plus souvent propriétaire du sol et, par voie de conséquence, propriétaire de la construction. Mais les cocontractants recourent de plus en plus souvent à des montages complexes servant à préfinancer des ouvrages affectés (au moins pour partie) à des activités d'intérêt général.
- c'est une personne qui conclut un ou plusieurs contrats, éventuellement par l'intermédiaire d'un mandataire, en vue de la réalisation de l'ouvrage : marché de maîtrise d'œuvre et/ou marché(s) de travaux.
- le maître d'ouvrage agit pour son compte (contrairement aux mandataires).

Le mode de réalisation de l'ouvrage ou sa destination (habiter personnellement, vendre ou louer) sont indifférents quant à la détermination du maître d'ouvrage.

2. La classification des maîtres d'ouvrage

La classification des maîtres d'ouvrage la plus simple et la plus usitée est la suivante :

1) Les maîtres d'ouvrage publics

Les maîtres d'ouvrage soumis au Code des marchés publics sont l'État (et ses établissements publics autres que ceux ayant un caractère économique et commercial) et les collectivités territoriales (avec l'ensemble de leurs établissements publics).

2) Les maîtres d'ouvrage réglementés

Il s'agit ici de la maîtrise d'ouvrage réglementée, qu'elle soit publique (Établissements publics à caractère industriel et commercial) ou privée (organismes de sécurité sociale).

D'une façon générale va être considéré comme maître d'ouvrage réglementé tout donneur d'ordres dont l'activité est financée majoritairement par des fonds publics, ou dont la gestion

est soumise à un contrôle public, ou bien dont un organe d'administration, de direction ou de surveillance est composé majoritairement de personnes publiques.

3) Les maîtres d'ouvrage privés

Contrairement aux maîtres d'ouvrage publics et aux maîtres d'ouvrage réglementés qui travaillent avec de l'argent public, la caractéristique commune à tous les maîtres d'ouvrage privés non réglementés est d'assumer le risque financier de l'opération.

On distingue généralement :

- les maîtres d'ouvrage privés professionnels : les promoteurs constructeurs (une société civile immobilière).
- les maîtres d'ouvrage privés institutionnels : les banques, les compagnies d'assurances, les mutuelles, etc. ;
- les maîtres d'ouvrage privés occasionnels : industriels, commerçants, associations, particuliers, construisant ou rénovant pour les besoins de leur activité ou pour des besoins personnels et familiaux, etc.

3. Les fonctions des maîtres d'ouvrage

Le maître d'ouvrage doit répondre à plusieurs obligations :

- il s'assure de la faisabilité et de l'opportunité de l'opération (faut-il le faire ?).
- il détermine sa localisation (où ?).
- il définit le programme (quoi ?).
- il arrête l'enveloppe financière prévisionnelle (combien ?).
- il s'assure du financement (avec quel budget ? comment ?).
- il choisit les procédures de consultation des maîtres d'œuvre et des entreprises (avec qui ?).

Le maître d'ouvrage public peut toutefois décider de confier à un maître d'ouvrage délégué, une partie de ses attributions.

Mais il doit conserver obligatoirement :

- la décision de réaliser l'ouvrage et sa localisation.
- la définition du programme.
- le montage financier de l'opération.
- l'approbation du choix du maître d'œuvre et des entrepreneurs.

CHAPITRE III : LA MAÎTRE D'ŒUVRE

1. Généralités

La maîtrise d'œuvre recouvre les prestations de conseil, d'études et de direction de travaux qu'un professionnel exécute pour le compte d'un client, le maître d'ouvrage, en vue de réaliser des travaux, et qui consiste principalement à :

- concevoir un projet de construction neuve ou d'intervention sur un bâtiment existant.
- préparer les marchés de travaux à passer avec les entrepreneurs.
- diriger les travaux réalisés par les entrepreneurs choisis.
- vérifier qu'ils sont exécutés conformément aux dispositions des marchés.
- contrôler le paiement des travaux.
- assister son client pour la réception des ouvrages.

La maîtrise d'œuvre est soit publique et, en ce cas, elle est exercée par les services techniques de la collectivité, soit privée.

La maîtrise d'œuvre a une mission de conception de l'ouvrage, et une fonction de surveillance et de coordination des travaux.

Les deux fonctions, de conception au début du processus, de contrôle de l'exécution en fin de processus, peuvent être confiées par une équipe constituée pour l'opération :

- d'ingénieurs-conseils.
- de bureaux d'études techniques.
- de géomètres.
- d'urbanistes.
- de paysagistes, etc.

2. Le contrat de maîtrise d'œuvre

Le contrat est passé avant tout commencement des études ou à l'issue du concours.

Le contrat précise la mission qui est confiée à la maîtrise d'œuvre :

- par l'énumération des éléments de mission.
- et les éventuelles missions complémentaires.

Le maître d'ouvrage indique au maître d'œuvre le mode de dévolution des travaux au plus tard avant le commencement des études de projet, et en tout cas, avant toute demande d'engagement de la maîtrise d'œuvre.

3. Les missions de maîtrise d'œuvre

3.1. Phase de conception

1) Les études d'esquisse (ESQ)

L'esquisse permet d'arrêter le parti général de l'ouvrage, et d'engager le dialogue entre le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre, avant toute étude plus importante.

2) Les études de diagnostic (DIA)

Elles remplacent l'élément de mission « esquisse » dans les opérations de réhabilitation.

3) Les études préliminaires (EP)

La finalité des études préliminaires est de permettre au maître d'ouvrage d'arrêter le parti d'ensemble d'un ouvrage de génie civil.

Elles sont remplacées par des études de diagnostic pour les opérations de réhabilitation d'ouvrages d'infrastructure.

4) Les études d'avant-projet (AVP)

Les études d'avant-projet pour le bâtiment comprennent :

- les études d'avant-projet sommaire (APS).
 - les études d'avant-projet définitif (APD).
- et l'établissement des dossiers d'autorisations administratives (permis de construire).

L'avant-projet sommaire (APS) a pour objet :

- d'apprécier les volumes intérieurs et l'aspect extérieur de l'ouvrage.
- de préciser le calendrier de réalisation.
- d'établir une estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux.

L'avant-projet définitif (APD) doit permettre au maître d'ouvrage :

- d'arrêter définitivement le programme.
- et de passer les marchés de travaux.

Ceci suppose que le coût prévisionnel soit définitivement estimé et décomposé en lots séparés.

5) Les études de projet (PRO)

Les études de projet comprennent toutes les études et plans de conception générale qui sont nécessaires à une consultation en corps d'état séparés.

Elles permettent d'établir :

- le délai global d'exécution.
- et un coût prévisionnel des travaux décomposés par corps d'état sur la base d'un avant-métré.

6) L'assistance au maître d'ouvrage pour la passation du ou des contrats de travaux (ACT)

La phase de l'assistance à la passation des contrats de travaux comporte quatre éléments :

- la préparation de la consultation des entreprises en fonction du mode de passation et de dévolution des marchés.
- la préparation, s'il y a lieu, de la sélection des candidats et l'examen des candidatures obtenues.
- l'analyse des offres des entreprises et, s'il y a lieu, des variantes.
- la préparation des mises au point permettant la passation (en réalité c'est la conclusion) du ou des contrats de travaux.

3.2. Phase de réalisation

1) Les études d'exécution (EXE)

Les études d'exécution sont confiées en totalité ou en partie à la maîtrise d'œuvre ou aux entreprises possédant les compétences et les capacités d'études requises.

Lorsqu'elles sont effectuées par la maîtrise d'œuvre :

- elles comportent tous les plans d'exécution et spécifications à l'usage du chantier.
- sans nécessiter pour l'entrepreneur d'études complémentaires autres que celles concernant les plans d'atelier et de chantier (PAC) relatifs aux méthodes de réalisation, aux ouvrages provisoires et aux moyens de chantier.

Lorsqu'elles sont réalisées par les entreprises, la maîtrise d'œuvre :

- procède à un examen de conformité des études d'exécution au projet.
- et délivre son visa sur les plans d'exécution et de synthèse réalisés par les entreprises.

La délivrance du visa ne dégage pas l'entreprise de sa responsabilité.

Les plans de synthèse (SYN) indispensables à la coordination des plans établis par les différentes entités font également partie de cet élément de mission.

2) La direction de l'exécution des contrats de travaux (DET)

Cet élément de mission à quatre finalités essentielles :

a) Vérification du respect du contrat de travaux

Le maître d'œuvre doit s'assurer que les documents d'exécution et les ouvrages en cours de réalisation respectent les dispositions des études effectuées.

Il doit également s'assurer que l'exécution des travaux est conforme au marché de travaux.

b) Ordre de service et réunion de chantier

Le maître d'œuvre est chargé :

- de délivrer tous ordres de service.
- d'établir tous les procès-verbaux nécessaires à l'exécution du contrat de travaux.
- de procéder aux constats contradictoires.
- d'organiser et de diriger les réunions de chantier.

Ceci implique une présence physique suffisante mais non permanente du maître d'œuvre ou de ses préposés sur le chantier sans que le maître d'ouvrage puisse exiger, sauf clause spéciale, la présence de l'architecte (ingénieur) lui-même.

c) Contrôle des situations

Il s'agit de vérifier les projets de décomptes mensuels ou final ou les demandes d'avances présentés par l'entrepreneur, et d'établir le décompte général.

L'architecte (ingénieur) doit assurer le contrôle des situations de travaux produites par l'entreprise.

Il est responsable si les acomptes ne peuvent être récupérés par le maître d'ouvrage, sous réserve, le cas échéant, des négligences du maître d'ouvrage dans ses tentatives de recouvrement.

d) Assistance aux différends

Le maître d'œuvre doit assister le maître d'ouvrage en cas de différend sur le règlement ou l'exécution des travaux.