



FONDAMENTAUX DE LA GESTION DE PROJET - 05

Octobre 2024
Miguel Etilé

Déroulement d'un projet de construction

ÉTAPE 1

FAISABILITÉ

Étude de faisabilité

- une notice
- une esquisse
- une estimation
- un planning

ÉTAPE 2

CONCEPTION

Avant projet sommaire

- un descriptif détaillé
- des plans
- un prix forfaitaire
- un planning

Dépôt de Permis de Construire

Avant projet détaillé

Obtention des autorisations administratives

ÉTAPE 3

CONSTRUCTION


Préparation de chantier





Construction

RÉCEPTION


Les acteurs du projet


Le maître d'ouvrage : Le porteur de projet:

 On appelle maître d'ouvrage (parfois maîtrise d'ouvrage, notée *MOA* ou *MOP*)

-  l'entité porteuse du besoin,
-  définissant l'objectif du projet,
-  son calendrier
-  le budget consacré à ce projet.

Le résultat attendu du projet est la réalisation d'un produit, appelé ouvrage.

 La maîtrise d'ouvrage maîtrise l'idée de base du projet, et représente à ce titre les utilisateurs finaux à qui l'ouvrage est destiné.

 Le maître d'ouvrage est responsable de l'expression fonctionnelle des besoins mais n'a pas forcément les compétences techniques liées à la réalisation de l'ouvrage.

Les acteurs d'un projet



Les acteurs du projet

Le maître d'œuvre :

Le **maître d'œuvre** (ou **maîtrise d'œuvre**, notée *MOE*) est l'entité retenue par le maître d'ouvrage pour réaliser l'ouvrage, dans les conditions de délais, de qualité et de coût fixées par ce dernier conformément à un contrat.




La maîtrise d'œuvre est donc responsable des choix techniques inhérents à la réalisation de l'ouvrage conformément aux exigences de la maîtrise d'ouvrage.

Le maître d'œuvre a ainsi la responsabilité dans le cadre de sa mission de désigner une personne physique chargée du bon déroulement du projet (on parle généralement de maîtrise du projet), il s'agit du chef de projet.

Le recours à l'architecte:









La profession d'architecte est régie par la *Loi n° 77-2 du 3 Janvier 1977 sur l'architecture*.

Dispense de recours à l'architecte






-  Le décret N°2012-677 du 7 mai 2012 « relatif à une des dispenses de recours à un architecte » est entré en vigueur le 8 mai 2012.
-  Il modifie l'article R.431-2 du code de l'urbanisme afin d'affiner la définition de l'emprise au sol servant de référence pour la détermination du champ du recours obligatoire à l'architecte, en cas de demande de permis de construire portant sur une construction à usage autre qu'agricole déposée par des personnes physiques ou des exploitations agricoles à responsabilité limitée (EARL) à associé unique construisant pour elles-mêmes.
-  Les demandeurs concernés sont désormais tenus de recourir à un architecte dès lors que la surface de plancher ou l'emprise au sol de la seule partie de la construction constitutive de surface de plancher excède 170 m² (Cf. partie représentée en orange dans le croquis ci-contre). Les garages et les constructions non closes ne sont de ce fait plus pris en compte.

Les acteurs du projet




Les études techniques de l'équipe de maîtrise d'œuvre : principaux intervenants

-  Bureau d'étude structure
-  Bureau d'étude fluides (Electricité, chauffage, ventilation, climatisation, désenfumage...)
-  Bureau d'étude VRD (Voiries, Réseaux Divers)
-  Bureau d'étude géotechniques
-  Economiste de la construction
-  Acousticien
-  Thermicien
-  Bureau d'étude de qualité environnementale

Les bureaux de contrôle.

-  Type de missions du contrôle technique : Obligatoire selon le type de projet
 -  Structure
 -  Fluides
 -  Accessibilité PMR (personnes à mobilité réduites)
 -  Sécurité incendie

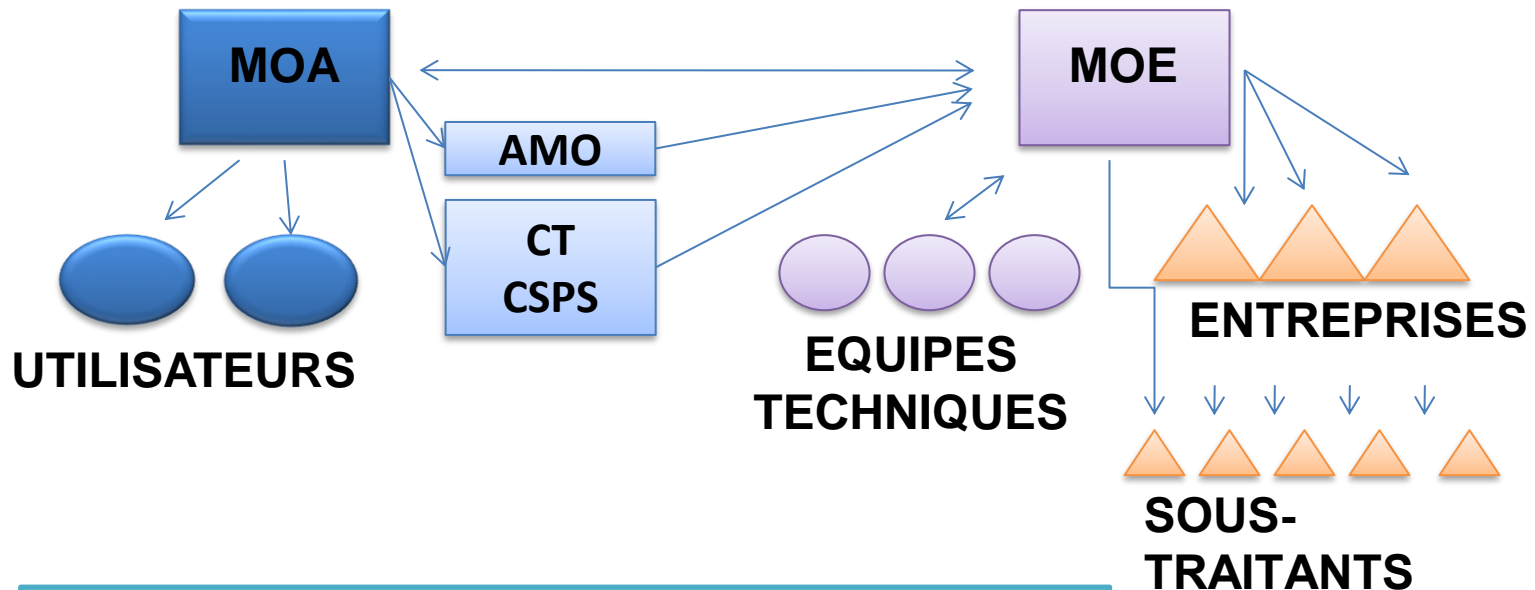
Missions obligatoires selon le type de projet

-  Coordonnateur SPS (Sécurité et Protection de la Santé)
-  Ordonnancement – Pilotage – Coordination (OPC) - Peut être intégré à la maîtrise d'œuvre.
-  Bureau d'étude SSI (système de sécurité incendie) – Peut être intégré à la maîtrise d'œuvre.

Les entreprises de construction

Les acteurs du projet

 Les relations entre les différents intervenants:



MOA : Maitrise d'OuvrAge

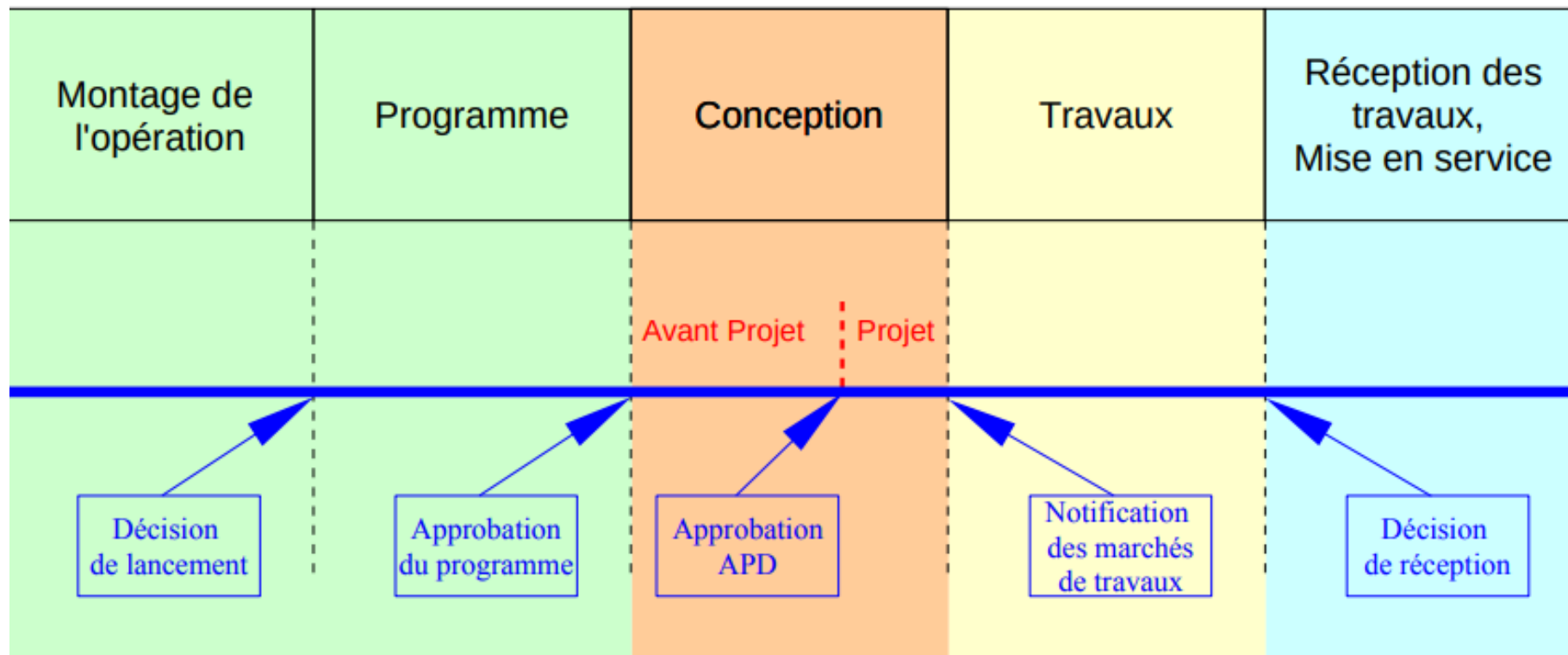
MOE : Maitrise d'Œuvre

AMO : Assistant à Maîtrise d'Ouvrage


CT : Contrôleur Technique

CSPS : Coordonnateur Sécurité Prévention de la Santé














Les étapes d'un projet





Les étapes d'un projet – Mission de la maîtrise d'œuvre.

-  Les marchés publics ont une organisation très stricte basée sur le Code de la Commande Publique :


Les étapes : Abréviations et dénominations

-  ESQ : Esquisse
-  APS : Etudes d'avant projet sommaire
-  APD : Etudes d'avant projet définitif - Dépôt demande de permis de construire
-  PRO : Etudes de projet
-  ACT : Assistance à la passation des contrats de travaux
 -  DCE : Dossier de consultation des entreprises
 -  ANALYSE DES OFFRES
 -  MISE AU POINT MARCHÉ TRAVAUX
-  EXE : Etudes d'exécution
-  SYN : Etudes de synthèse
-  VISA : Visa des études d'exécution et de synthèse
-  DET : Direction de l'exécution des contrats de travaux
-  AOR : Assistance aux opérations de réception

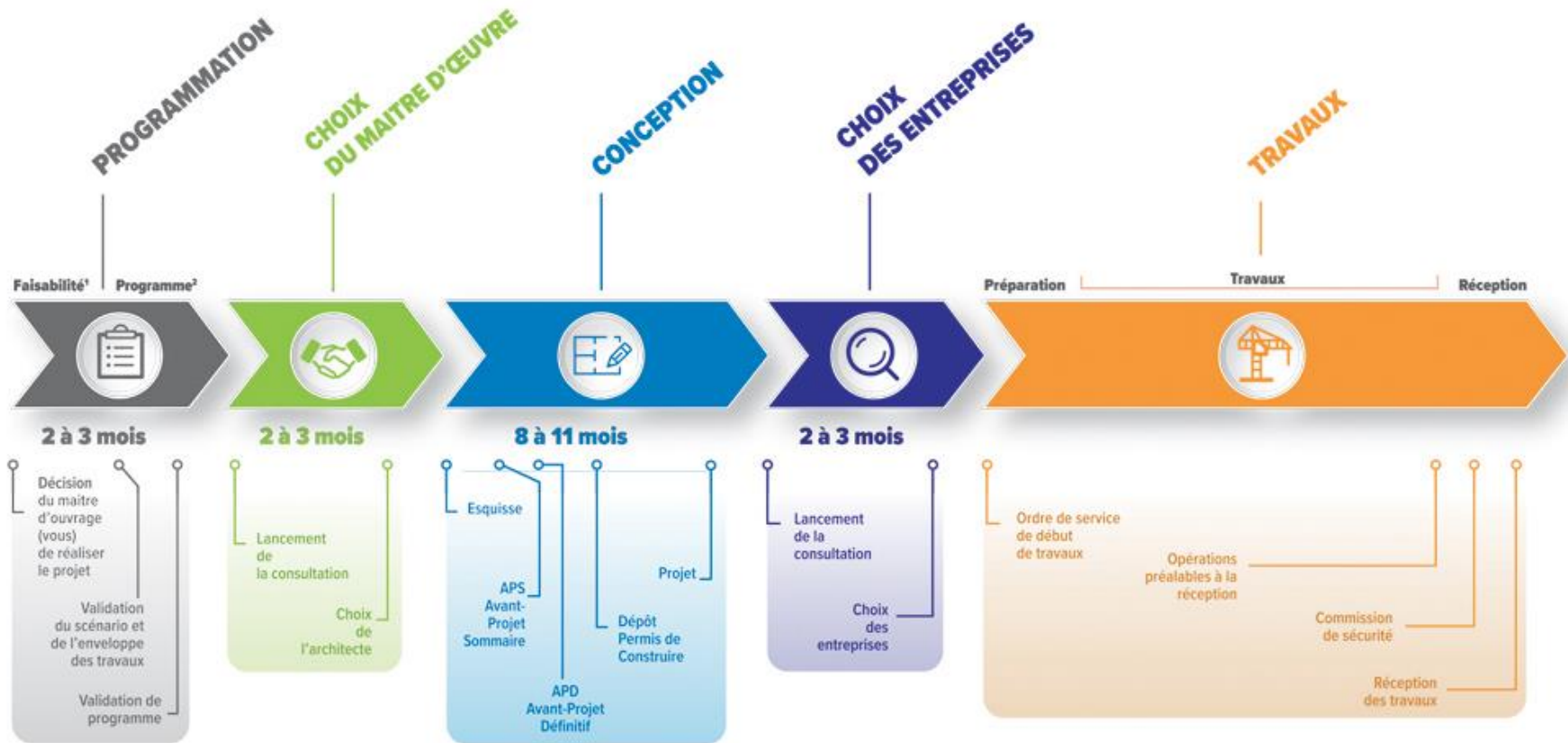
Autres missions:

-  OPC : Ordonnancement, coordination, pilotage
-  SSI : Mission de coordination des systèmes de sécurité incendie

Une mission de maîtrise d'œuvre en marchés publics ne peut pas être scindée horizontalement.

-  Les marchés privés n'ont pas de code pour les régir, nous adaptons généralement au projet les règles des marchés publics.

Les étapes d'un projet



¹ Faisabilité = aide à la décision

² Programme = commande pour l'architecte