

Le rôle du maître d'ouvrage

Fiche éditée en mars 2022

Si la bonne réalisation des missions de maîtrise d'œuvre est nécessaire à un projet qualitatif, **le maître d'ouvrage tient aussi un rôle primordial dans cet succès**. La loi MOP donne un rôle central au maître d'ouvrage dans l'acte de construire.

L'article L. 2421-1 du Code de la Commande Publique définit ainsi les attributions du maître d'ouvrage qui, pour chaque opération envisagée, doit s'assurer préalablement de sa faisabilité et de son opportunité :

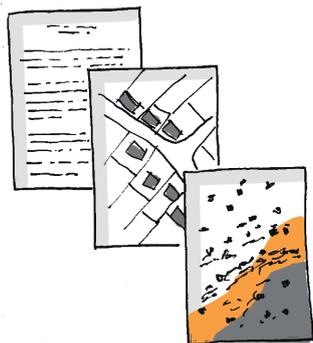
- 1° La détermination de sa **localisation** ;
- 2° L'élaboration du **programme** ;
- 3° La fixation de l'**enveloppe financière** prévisionnelle ;
- 4° Le **financement** de l'opération ;
- 5° Le choix du **processus** selon lequel l'ouvrage sera réalisé ;
- 6° La **conclusion des marchés publics** ayant pour objet les études et l'exécution des travaux de l'opération.

Le CAUE peut accompagner la commune pour déterminer les points précédents en préalable à la passation du marché de maîtrise d'œuvre.

LES DOCUMENTS À FOURNIR AU MAÎTRE D'ŒUVRE

Afin de permettre à la maîtrise d'œuvre de réaliser sa mission, le maître d'ouvrage lui fournit, avant le début des études :

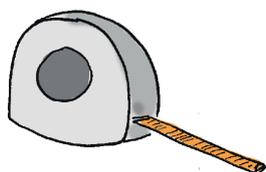
Les règles, servitudes et contraintes s'appliquant au terrain



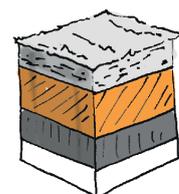
- > les **règles d'urbanisme** applicables à l'opération et toute autre information juridique nécessaire ;
- > les **servitudes publiques et privées** (de sol, de sous-sol, aériennes ou radioélectriques, etc.) ;
- > les **contraintes** climatiques, sismiques et les plans d'exposition aux risques naturels, etc. ;
- > les **règles et règlements** particuliers spécifiques au projet connus du maître d'ouvrage ;

Les diagnostics et études préalables

- > les **levés de géomètre** (plan cadastral, périmétrique et foncier, plan topographique et de nivellement, relevés des existants, des héberges, des abords, des plantations et des réseaux divers d'alimentation et de rejet, etc.) ;
- > les **diagnostics amiante et pollution** ;
- > en cas de réhabilitation, les **études de diagnostic** déjà réalisées ;



- > les résultats et analyses des campagnes de **sondages et des études de sols** (Mission G1 – Etude géotechnique préalable définie par la norme NFP 94-500 révisée en novembre 2013) ;
- > le résultat des recherches d'**éléments construits** enterrés, de cavités, carrières, réseaux et ouvrages enterrés divers, vestiges archéologiques, etc. ;



- > les résultats des mesurages de **caractérisation acoustique** du site ;

Les études antérieures

- > les éventuelles études antérieures ainsi que, le cas échéant, les observations portées sur celles-ci ;
- > le cas échéant en cas de démarche BIM, tous les relevés 3D ;

Les autres informations

- > les éventuelles exigences d'obtention de labels ;
- > toute information relative à la protection des données personnelles.

En cas de pièces manquantes, il appartient au maître d'œuvre de les réclamer.

Dans l'idéal, ces études doivent avoir été réalisées avant le recrutement de la maîtrise d'œuvre pour ne pas retarder le démarrage du projet.