

Les missions complémentaires du maître d'œuvre

Fiche éditée en mars 2022

BÂTIMENT : EN PHASE ÉTUDES

ASSISTANCE POUR L'ÉTABLISSEMENT DU PROGRAMME

Cette mission permet d'affiner le programme du projet en fonction de ses objectifs et contraintes : usages, calendrier, budget, cadre de vie, environnement, exploitation et maintenance, etc.

Un ou plusieurs scénarii peuvent être étudiés et une faisabilité réalisée pour chacun d'entre eux afin de s'assurer de la faisabilité du projet et de sa pertinence en regard du ou des sites de projet envisagés.

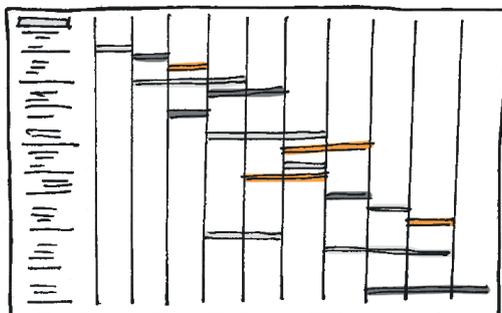
Article L2422-2 du Code de la Commande Publique

MISSION DE BIM MANAGER (BIM)

Cette mission comprend la réalisation d'une maquette numérique tridimensionnelle collaborative agglomérant l'ensemble des éléments de conception et/ou études d'exécution (émanant des titulaires des marchés de travaux ou du maître d'œuvre lui-même). Le maître d'œuvre étant le BIM manager, il est responsable de cette maquette et organise le processus collaboratif.

BÂTIMENT : EN COURS DE CHANTIER

ORDONNANCEMENT, COORDINATION ET PILOTAGE DU CHANTIER (OPC)



L'ordonnancement et la planification : analyser les tâches élémentaires portant sur les études d'exécution et les travaux ; déterminer leurs enchaînements ;

La coordination : harmoniser dans le temps et dans l'espace, les actions des différents intervenants au stade des travaux ;

Le pilotage : mettre en application les diverses mesures d'organisation.

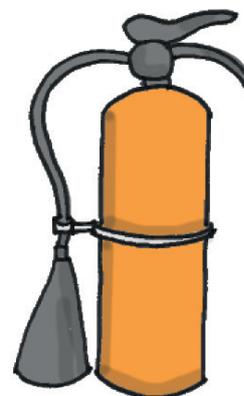
Article R2431-17 du Code de la Commande Publique

COORDINATION SYSTÈME SÉCURITÉ INCENDIE (SSI)

Lorsqu'elle est obligatoire, la mission SSI peut être confiée à l'équipe de maîtrise d'œuvre titulaire de la mission de base.

En phase de conception, le coordonnateur SSI établit un cahier des charges fonctionnel du SSI définissant les différents éléments nécessaires à la sécurité incendie du bâtiment (type de matériel, positionnement, etc.).

En phase de réalisation, il assure le suivi de la cohérence entre les différents équipements du SSI et contrôle le respect du cahier des charges. Il établit le procès-verbal de réception technique.



Norme NFS 61-931 § 5.3

COORDINATION DES INTERVENANTS EXTÉRIEURS À LA MAÎTRISE D'ŒUVRE

Celle-ci est nécessaire lorsque des BET ou des spécialistes ne sont pas co-traitants et doivent intervenir de façon autre que ponctuelle tout au long de la mission.

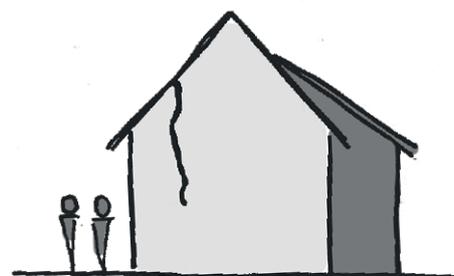
BÂTIMENT : À L'ISSUE DU CHANTIER

SUIVI DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Cette mission vise à établir les moyens à mettre en œuvre pour mener à bien les travaux de reprise dans les meilleurs délais.

SUIVI DES DÉSORDRES

Il s'agit d'ordonner, diriger et contrôler les travaux de réfection éventuels nécessaires à l'issue de la réception du chantier.



BÂTIMENT : MISSIONS CONNEXES ET UTILES À LA MAÎTRISE D'ŒUVRE

LES LEVÉS DE GÉOMÈTRE

Plan topographique et de nivellement : Tout projet de construction nécessite un relevé topographique (terrain) ou architectural (ouvrage, bâtiment). C'est un géomètre qui effectue cette mission, permettant d'établir les plans sur lesquels sont représentés la topographie d'un terrain, avec ses détails naturels ou artificiels. Le géomètre-expert est également qualifié pour définir l'altitude d'un point donné ou d'un ensemble de points à l'aide d'outils de mesure choisis en fonction du besoin. Cette prestation appelée nivellement est réalisée par rapport à un système de référence connu réparti sur l'ensemble du territoire français dénommé le Nivellement général de la France (NGF) ou selon une référence locale choisie par le géomètre-expert en fonction des besoins du projet.



Relevé des existants : Le relevé d'architecture est une représentation graphique d'un ouvrage existant. Il est composé de plans (plan masse, plan des niveaux), d'élévations, de coupes et éventuellement de représentations en 3D. Au plus près de l'existant, il permet de connaître précisément les surfaces des pièces, de servir de fond de plan pour un projet ou encore d'établir des quantitatifs fiables par les entreprises.

LES DIAGNOSTICS

Le diagnostic amiante : Le diagnostic amiante consiste à détecter la présence ou non d'amiante au sein d'un bâtiment et d'en déterminer le taux. Il s'intéresse surtout aux faux plafonds, aux flocages et aux calorifugeages. Le diagnostic amiante est obligatoire pour tous les bâtiments dont le permis de construire est antérieur au 1^{er} juillet 1997.

Arrêté du 16 juillet 2019 relatif au repérage de l'amiante avant travaux

Le diagnostic du plomb : Le diagnostic plomb avant travaux est obligatoire et implique l'analyse de tous les bâtiments quelle que soit la date du permis de construire. Le plomb, notamment contenu dans les peintures avant son interdiction en 1948 pour les professionnels, est considéré comme cancérigène, mutagène et reprotoxique (CMR). Il vient en complément du Constat de risque d'exposition au plomb (CREP). L'objectif est de repérer sa présence dans les bâtiments et de mesurer sa concentration le cas échéant.

Code du Travail : articles R. 4412-152; R4412-156 à 160

Le diagnostic parasitaire : Dans les zones dites à risque définies par arrêté préfectoral du département, le diagnostic termites avant démolition partielle ou totale est obligatoire. L'objectif est de connaître quels sont les ouvrages infestés. Le Finistère n'est à ce jour par concerné par un arrêté préfectoral délimitant les zones infestées par les termites.

Code de la Construction et de l'Habitation : articles R133-1 à R133-8

LES SONDAGES ET ÉTUDES DE SOL

L'étude de sol permet de connaître et de comprendre la nature et les caractéristiques mécaniques du sol sur lequel les fondations d'un bâtiment seront posées.

Obligatoire dans le cadre d'une vente de terrain dans les zones géographiques à risque, l'étude géotechnique est à fournir par le propriétaire vendeur et à annexer à la promesse de vente.

L'étude de sol G1 constitue une étude géotechnique préalable. Elle est obligatoire pour la vente d'un terrain constructible situé dans les zones moyennement ou fortement exposées à des risques particuliers de type RGA (Retrait-Gonflement des Argiles).

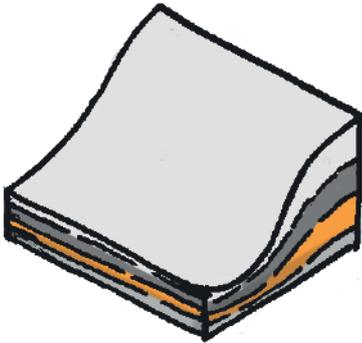
L'étude de sol G2 est recommandée au moment de la construction d'un bâtiment si le terrain constructible est localisé dans une zone exposée à des risques géologiques particuliers (sismique, Retrait- Gonflement des Argiles...).

Il s'agit, cette fois, d'une étude géotechnique de conception. Elle permet de sécuriser la future construction et d'assurer sa pérennité. Ainsi, cette étude géotechnique a pour objectif de fournir les recommandations propres à chaque terrain et à chaque projet de construction.

Code de la Construction et de l'Habitation, articles L. 112-20 et suivants

INFRASTRUCTURE : LES ÉTUDES PRÉALABLES

GÉOTECHNIQUE

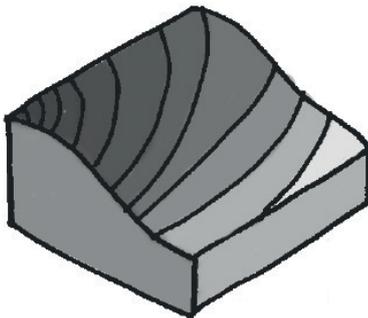
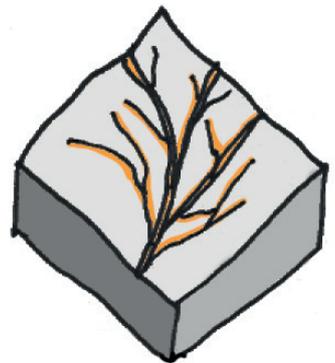


Ces études sont réalisées classiquement en amont du marché de maîtrise d'œuvre. Elles permettent d'établir les reconnaissances et études géotechniques associées à l'ouvrage. Lorsque les études géotechniques ne peuvent pas être exécutées séparément dans le sens ou elles conditionnent la conception mais aussi l'optimisation de l'ouvrage dont elles constituent une donnée de base importante, les études d'interprétation géotechniques et calculs de dimensionnement associés pourront être demandées au groupement de maîtrise d'œuvre.

Norme NF P 94-500

HYDRAULIQUE

Il s'agit de caractériser les sous bassins versants, de vérifier la capacité des ouvrages en place, de réaliser le sous-dossier hydraulique/assainissement.



TOPOGRAPHIE

Cette mission permet de réaliser le levé topographique nécessaire à l'opération, l'implantation, le bornage, connaître le parcellaire, etc. (attention à ne pas demander de prestations relatives à l'exercice d'un géomètre expert).

DOSSIERS ADMINISTRATIFS

Ceux-ci peuvent être de tous types : ICPE, dossier de défrichement, étude d'impact, Déclaration d'Utilité Publique, procédure d'expropriation, dossier de servitudes, etc.

INFRASTRUCTURE : A L'ISSUE DU CHANTIER



RÉDACTION DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Celui-ci a pour objet de fixer les règles particulières d'urbanisme et d'architecture ainsi que les servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement créé.

MISSION DE COORDINATION DES DEMANDES DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Cette mission consiste en un examen, sur saisine du maître d'ouvrage, des projets de permis de construire qui seront portés par les futurs pétitionnaires (avant ou après dépôt de la demande).

cf. fiche 7 sur les lotissements et ZAC