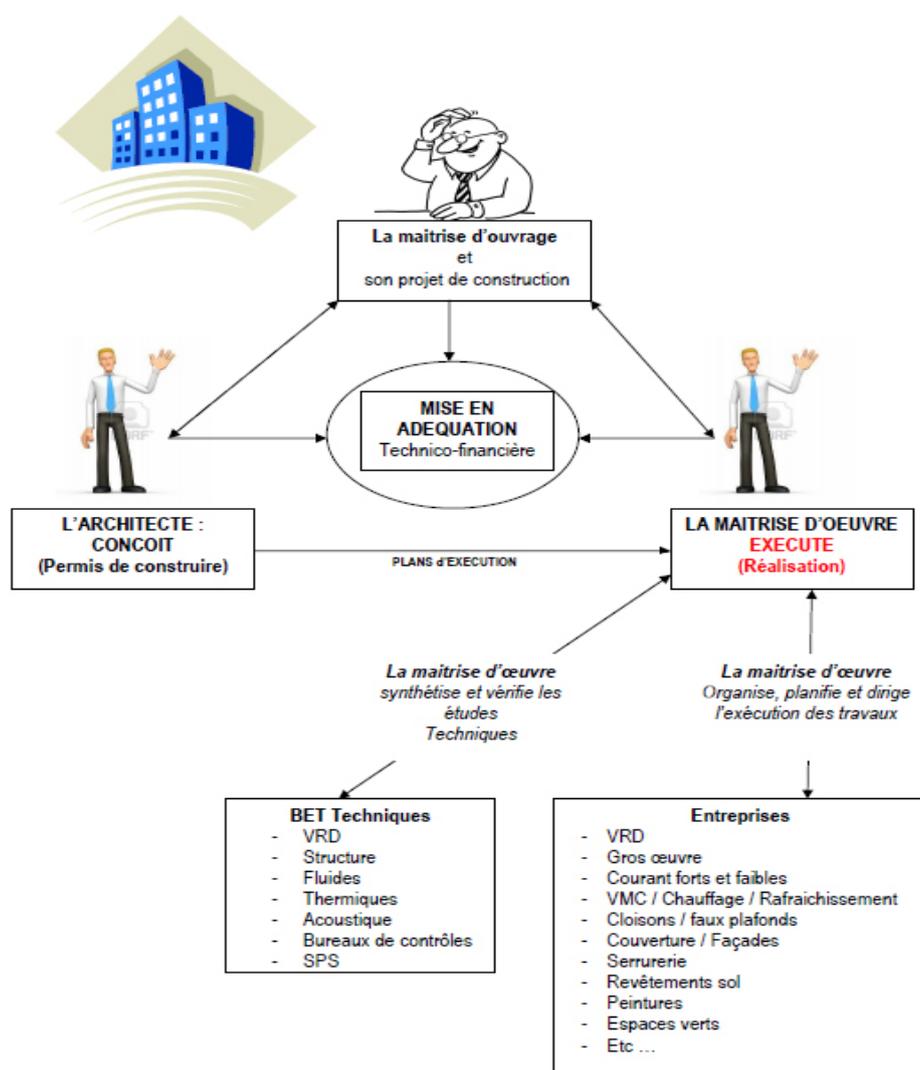


LA MAITRISE D'OEUVRE D'EXECUTION (MOE)

Le maître d'oeuvre (ou maîtrise d'oeuvre, notée **MOE**) est l'entité chargée par le maître de l'ouvrage (client) de concevoir le bâtiment à construire ou à rénover selon le programme fourni par le maître de l'ouvrage, de diriger l'exécution des marchés de travaux, de proposer le règlement retenu par le maître d'ouvrage pour réaliser l'ouvrage, dans les conditions de délais, de qualité et de coût fixés par ce dernier conformément à un contrat. La maîtrise d'oeuvre est donc responsable des choix techniques inhérents à la réalisation de l'ouvrage conformément aux exigences de la maîtrise d'ouvrage. Le maître d'oeuvre (en anglais **Project Supervisor**) 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**.



Maître d'ouvrage = le client

On appelle **maître d'ouvrage** (parfois maîtrise d'ouvrage, notée **MOA**) l'entité porteuse du besoin, définissant l'objectif du projet, son calendrier et le budget consacré à ce projet. Le résultat attendu du projet est la réalisation d'un produit, appelé ouvrage.

La maîtrise d'ouvrage (en anglais **Project Owner**) maîtrise l'idée de base du projet, et représente à ce titre les utilisateurs finaux à qui l'ouvrage est destiné.

Ainsi, 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 MISSIONS DE MAITRISE d'OEUVRE

(MIQCP : Décret n° 93-1268 du 29//11/93.)

Esquisse

Les études d'esquisse ont pour objet :

- De proposer une ou plusieurs solutions d'ensemble, traduisant les éléments majeurs du programme, d'en indiquer les délais de réalisation et d'examiner leur compatibilité avec la partie de l'enveloppe financière prévisionnelle retenue par le maître de l'ouvrage et affectée aux travaux,
- De vérifier la faisabilité de l'opération au regard des différentes contraintes du programme et du site.

Les études d'avant-projet comprennent des études d'Avant Projet Sommaire et des études d'Avant Projet Définitif.

L'Avant Projet Définitif ou le Projet servent de base à la mise en concurrence des entreprises par le maître de l'ouvrage. Lorsque le maître de l'ouvrage retient une offre d'entreprise qui comporte une variante respectant les conditions minimales stipulées dans le dossier de consultation, le maître d'oeuvre doit compléter les études du projet pour en assurer la cohérence, notamment en établissant la synthèse des plans et spécifications et, le cas échéant, prendre en compte les dispositions découlant d'un permis de construire modifié.

APS (Avant Projet Sommaire)

Les études d'Avant Projet Sommaire ont pour objet :

- De préciser la composition générale en plan et en volume,
 - D'apprécier les volumes intérieurs et l'aspect extérieur de l'ouvrage,
 - De proposer les dispositions techniques pouvant être envisagées,
 - De préciser le calendrier de réalisation et, le cas échéant, le découpage en tranches fonctionnelles,
 - D'établir une estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux.
- APD (Avant Projet Définitif)
- Les études d'Avant Projet Définitif ont pour objet :
 - De déterminer les surfaces détaillées de tous les éléments du programme,
 - D'arrêter en plans, coupes et façades les dimensions de l'ouvrage, ainsi que son aspect,
 - De définir les principes constructifs, les matériaux et les installations techniques,
 - D'établir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposés en lots séparés,
 - De permettre au maître de l'ouvrage d'arrêter définitivement le programme,
 - De permettre l'établissement du forfait de rémunération dans les conditions prévues par le contrat de maîtrise d'oeuvre.
- PRO (Projet)
- Les études de Projet ont pour objet :
 - De préciser par des plans, coupes et élévations, les formes des différents éléments de la construction, la nature et les caractéristiques des matériaux et les conditions de leur mise en oeuvre,
 - De déterminer l'implantation, et l'encombrement de tous les éléments de structure et de tous les équipements techniques,
 - De préciser les tracés des alimentations et évacuations de tous les fluides,
 - D'établir un coût prévisionnel des travaux décomposés par corps d'état, sur la base d'un avant-métré,
 - De permettre au maître de l'ouvrage, au regard de cette évaluation, d'arrêter le coût prévisionnel de la réalisation de l'ouvrage et, par ailleurs, d'estimer les coûts de son exploitation,

- De déterminer le délai global de réalisation de l'ouvrage.

ACT (Assistance pour la passation des Contrats de Travaux)

L'assistance apportée au maître de l'ouvrage pour la passation du ou des contrats de travaux sur la base des études qu'il a approuvées a pour objet :

- De préparer la consultation des entreprises, en fonction du mode de passation et de dévolution des marchés,
- De préparer, s'il y a lieu, la sélection des candidats et d'examiner les candidatures obtenues,
- D'analyser les offres des entreprises et, s'il y a lieu, les variantes à ces offres,
- De préparer les mises au point permettant la passation du ou des contrats de travaux par le maître de l'ouvrage.

EXE (Etudes d'EXécution et de synthèse)

Les Etudes d'exécution permettent la réalisation de l'ouvrage. Elles ont pour objet, pour l'ensemble de l'ouvrage ou pour les seuls lots concernés :

- D'établir tous les plans d'exécution et spécifications à l'usage du chantier ainsi que les plans de synthèse correspondants,
- D'établir sur la base des plans d'exécution un devis quantitatif détaillé par lot ou corps d'état,
- D'établir le calendrier prévisionnel d'exécution des travaux par lot ou corps d'état,
- D'effectuer la mise en cohérence technique des documents fournis par les entreprises lorsque les documents pour l'exécution des ouvrages sont établis partie par la maîtrise d'oeuvre, partie par les entreprises titulaires de certains lots.

VISA (Visa des études d'exécution et de synthèse)

Lorsque les Etudes d'exécutions sont, partiellement ou intégralement, réalisées par les entreprises, le maître d'oeuvre s'assure que les documents qu'elles ont établis respectent les dispositions du projet et, dans ce cas, leur délivre son visa.

DET (Direction de l'Exécution des contrats de Travaux)

La Direction de l'Exécution du ou des contrats de Travaux a pour objet :

- De s'assurer que les documents d'exécution ainsi que les ouvrages en cours de réalisation respectent les dispositions des études effectuées,
- De s'assurer que les documents qui doivent être produits par l'entrepreneur, en application du contrat de travaux ainsi que l'exécution des travaux sont conformes au dit contrat,
- De délivrer tous ordres de service, établir tous procès-verbaux nécessaires à l'exécution du contrat de travaux, procéder aux constats contradictoires et organiser et diriger les réunions de chantier,
- De vérifier les projets de décomptes mensuels ou les demandes d'avances présentés par l'entrepreneur, d'établir les états d'acomptes, de vérifier le projet de décompte final établi par l'entrepreneur, d'établir le décompte général,
- D'assister le maître de l'ouvrage en cas de différend sur le règlement ou l'exécution des travaux.

OPC (Ordonnancement - Coordination - Pilotage)

L'Ordonnancement, la Coordination et le Pilotage du chantier ont respectivement pour objet :

- D'analyser les tâches élémentaires portant sur les études d'exécution et les travaux, de déterminer leurs enchaînements ainsi que leur chemin critique par des documents graphiques,
- D'harmoniser dans le temps et dans l'espace les actions des différents intervenants au stade des travaux et jusqu'à la levée des réserves dans les délais impartis dans le

ou les contrats de travaux,

- De mettre en application les diverses mesures d'organisation arrêtées au titre de l'ordonnancement et de la coordination.

Nous orchestrons les différents intervenants (Bureau d'étude structure / Thermique / Bureaux de contrôle / les entreprises et artisans) depuis le permis de construire à la livraison de votre bâtiment.

Notre CONSEIL : Etre en amont de vos projets à partir de l'esquisse et des avant projets avec l'architecte afin d'optimiser votre projet le plus tôt possible dans le processus.

L'ASSISTANCE MAITRISE D'OUVRAGE (AMO)

/ Maître d'ouvrage délégué

Lorsque le maître d'ouvrage ne possède pas l'expérience métier nécessaire au pilotage du projet, il peut faire appel à une maîtrise d'ouvrage déléguée (dont la gestion de projet est le métier). On parle ainsi d'assistance à maîtrise d'ouvrage (notée AMO). La maîtrise d'ouvrage déléguée (notée parfois MOAd) est chargée de faire l'interface entre le maître d'oeuvre et le maître d'ouvrage afin d'aider le maître d'ouvrage à définir clairement ses besoins et de vérifier auprès du maître d'oeuvre si l'objectif est techniquement réalisable. La maîtrise d'ouvrage déléguée ne se substitue pas pour autant à la maîtrise d'ouvrage et n'a donc pas de responsabilité directe avec le maître d'oeuvre.

Dans ce cadre là, BAT'IM vous assiste et vous représente dans les différentes phases de votre projet de la recherche d'un terrain à la livraison de votre bâtiment dans le seul objectif de défendre vos intérêts auprès des parties prenantes du projet, en vous apportant nos connaissances du métier de la construction dans les phases :

I PROGRAMMATION FAISABILITE

- Expression des besoins et fonctionnalités
- Opportunités et faisabilité du projet
- Définition de l'opération (Technique, foncière, administrative et financière)

II ASSISTANCE A LA CONCEPTION

- Aide au choix de maîtrise d'oeuvre
- Suivi du dossier d'avant projet et aide à la validation
- Suivi du Permis de construire
- Assistance à la consultation et au choix des entreprises

III REALISATION

- Suivi financier des opérations de la maîtrise d'ouvrage
- Assistance à la négociation et passation des marchés
- Suivi financier de l'opération
- Assistance à la validation des techniques et solutions constructives
- Suivi de la réalisation et respect de votre programme
- Assistance aux missions de livraisons
- Suivi de mission de parfait achèvement

Référencé CEDRE en tant qu'AMO pour toute la région Languedoc Roussillon.

CONTRACTANT GENERAL / BATIMENT CLE MAIN

BAT'IM est votre unique interlocuteur de la conception de votre bâtiment à sa livraison (y compris année de parfait achèvement), vous assurant ainsi une parfaite maîtrise des coûts, des délais et des résultats.

Nous vous accompagnons et vous conseillons pour :

- La recherche de FONCIER
- La mise en adéquation de votre projet, ses spécificités et votre budget

Nous vous garantissons

- Le délai de livraison
- La maîtrise du coût de votre projet
- Un suivi après livraison de votre bâtiment

L'EXPERTISE TECHNIQUE APRES SINISTRE

BAT'IM se rend disponible et réactif afin d'expertiser les conséquences d'un sinistre.

- Nous mettons en œuvre la mise en sécurité du bâtiment sinistré dans les plus brefs délais
- Nous chiffrons dans les délais les plus courts la mise en conformité de votre bâtiment au regard des normes en vigueur et sa reconstruction.
- Nous exécutons les missions de maîtrise d'œuvre dans les plus brefs délais afin de limiter vos pertes d'exploitation.
- Nous vous proposons une mission clé en main pour un gain de temps et d'efficacité.