



Les Cahiers de l'OGBTP 2011

1

SIÈGE SOCIAL ET ADMINISTRATIF

6/14 rue La Pérouse – 75784 Paris Cedex 16
Tél. : 01 45 53 61 36 – SIRET : 784 285 041 000 25
Site Internet : ogbtp.com – E-mail : ogbtp@wanadoo.fr

Secrétariat général : Cécile Roux Belec

Responsable de publication : Daniel Semelet

Responsable du Comité technique : Jean-Pierre Anquetil

Impression et mise en page : service Éditions et Multimédias de la FFB

Avertissement :

Publication annuelle, *Les Cahiers de l'OGBTP* recueillent et diffusent tous les documents les plus pertinents qui émanent des travaux des offices et des « réunions à thème » (rencontres qui rassemblent tous les deux mois des responsables d'offices départementaux autour d'un thème choisi).

Les Cahiers de l'OGBTP comportent plusieurs rubriques :

- les publications de l'OGBTP : synthèse des « réunions à thème » rédigées et arbitrées par le Comité technique;
- les travaux des offices qui ont particulièrement retenu notre intérêt et qui sont diffusés sans relecture, ni *imprimatur* du Comité technique;
- toutes les informations et travaux en cours que l'OGBTP veut porter à votre connaissance.

ÉDITO

Avec ce premier numéro, l'OGBTP entend restituer les contributions à l'acte de construire, issues de son activité et de celle des offices départementaux, qui éclairent et qualifient le travail paritaire de ses membres architectes et entrepreneurs.

Livret après livret, *Les Cahiers de l'OGBTP* permettront de cerner la diversité des réflexions et expertises de nos deux professions dans le cadre d'une démarche de progrès entièrement dédiée aux acteurs du bâtiment.

Nous souhaitons que cette nouvelle publication s'inscrive dans son temps et que sa richesse renouvelée en fasse une production nécessaire à nos maîtres d'ouvrage, à nos agences d'architecture et à nos entreprises.

Nous remercions Daniel Semelet, initiateur du projet, pour la réalisation de cette première édition millésimée 2011 que vous pourrez lire en « primeur », et ce sans modération.

Yves Genthon
Président de l'OGBTP

SOMMAIRE

1 Les publications de l'OGBTP

- L'OPC
- La synthèse

2 Les documents des offices

- Comment construire du logement abordable : office de l'Hérault
- La réunion de chantier : office du Calvados

3 Les travaux en cours

- La médiation

4 Les services de l'OGBTP

- La marque OBS
- CD-ROM « Architectes, entrepreneurs, mode d'emploi », édition 2010-2011 (nouveau CCAG)

OPC

La mission OPC est décrite dans l'article 10 du décret n° 93-1268 du 29 novembre 1993 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé :

« L'ordonnancement, la coordination et le pilotage du chantier ont respectivement pour objet :

- a) 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;*
- b) d'harmoniser, dans le temps et dans l'espace, les actions des différents intervenants au stade des travaux;*
- c) 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. »*

La pratique

Ce type de mission, rémunéré par le maître de l'ouvrage, est traditionnellement assuré en partie par les architectes (en plus de leur mission contractuelle) et/ou par les entreprises (notamment les entreprises générales, les entreprises principales, les mandataires des groupements d'entreprises) et/ou par les bureaux d'études spécialisés en OPC, voire par des « contractants généraux ».

Ces missions, qui permettent la livraison au client de l'ouvrage attendu dans un délai contractuel, nécessitent des moyens pour y parvenir qui peuvent varier selon la nature de l'ouvrage, sa complexité, son délai d'exécution, le nombre et la capacité de ses intervenants, etc.

Elles peuvent être résumées à quelques priorités :

Étude du dossier

- Examiner les pièces contractuelles.
- Inventorier les contraintes et formalités.
- Mettre au point les processus de diffusion des informations et de circulation des documents.

Ordonnancement

- Maîtriser l'enchaînement de la totalité des tâches élémentaires, aussi bien pour les études que pour l'exécution.
- Obtenir l'accord de chaque intervenant sur sa façon d'exécuter sa ou ses tâches élémentaires (approvisionnements, durée, effectif, points critiques, etc.).
- Proposer un calendrier (ou planning) d'exécution et le faire accepter par tous les intervenants.

Coordination et pilotage

- Vérifier et faire respecter par chaque intervenant ce qu'il a proposé quant à sa façon de faire (approvisionnements, effectif, moyens techniques, avancement, etc.).
- Organiser la présence utile et efficace de l'encadrement de tous les intervenants.
- Planifier et coordonner les enchaînements entre les divers intervenants et faciliter les passages directs de relais entre eux en évitant les litiges.
- Constater les retards pour les corriger et proposer la répartition des pénalités si le maître d'ouvrage y a recours.
- Organiser et suivre les opérations préalables à la réception, les visites de réception et les levées de réserves.

La rémunération

L'OPC, mission indispensable pour la réussite du chantier, ne peut être traitée ni implicitement ni gracieusement.

Elle doit être ramenée au temps de prise de connaissance du dossier et au temps moyen passé sur le chantier, comme la mission du SPS ou du contrôleur technique, qui établissent leurs propositions financières en fonction de la complexité et de la durée du chantier.

Afin de permettre au maître d'ouvrage de commander la prestation OPC en toute connaissance de cause, et de contrôler ensuite la qualité de cette intervention, il est recommandé de détailler le calcul de la rémunération prévue et de le diffuser à tous les intervenants.

Exemple de présentation

- Montant de l'opération
- Délai prévu de l'opération
- Complexité de l'opération
- Nombre de journées prévues pour assurer la mission OPC
 - prise de connaissance du dossier
 - présence sur chantier
 - temps de travail d'accompagnement
- Coût de la journée (ou de l'heure) d'intervention
- Montant global de la mission

Quelques recommandations

- La qualité de l'OPC influe directement sur le prix de revient de toutes les opérations de construction.
 - ⇒ Il est donc indispensable de voir cette mission décrite dans les pièces écrites de toute opération et attribuée officiellement à un professionnel nommé et rémunéré.
- Les délais et aléas de chantier non maîtrisés génèrent un surcoût financier préjudiciable aux maîtres d'ouvrage, aux architectes et aux entrepreneurs.
 - ⇒ L'intervention du responsable OPC est donc un impératif de bonne gestion.
- La maîtrise du déroulement d'une opération passe par une gestion et un suivi rigoureux, quasi quotidien, de l'exécution de la commande, pour être efficace et utile.
 - ⇒ Elle exige donc l'intervention d'une vraie compétence OPC.

En conclusion

L'OGBTP recommande que le maître d'ouvrage officialise et rémunère l'intervention de l'OPC et préconise, afin de limiter la multiplication des intervenants indépendants sur le chantier, de l'attribuer à l'architecte ou à (aux) l'entreprise(s).

De plus, la prise en charge de cette mission par l'architecte garantit aux maîtres d'ouvrage une véritable maîtrise globale du bon déroulement du chantier.

LA SYNTHÈSE

1. Objet de la synthèse

D'une façon générale :

Les études de synthèse ont pour objet « d'assurer, pendant la phase des études d'exécution, la **cohérence spatiale** des éléments d'ouvrage de tous les corps d'état dans le respect des dispositions architecturales, économiques, techniques, d'exploitation et de maintenance des projets » (cf. arrêté du 21/12/1993 pour les marchés publics).

Les études de synthèse s'appliquent à tous les éléments de construction, afin d'en **préciser les interfaces** et de **rendre possible la coexistence et la mise en œuvre** de tous les équipements. Elles concernent entre autres les réseaux, les terminaux, les appareillages, les réservations, etc.

Il est important de rappeler que les « **études de synthèse** » ne doivent pas être confondues avec la « **synthèse architecturale** », citée par l'un des derniers alinéas de l'article 7 de la loi MOP :

- La « **synthèse architecturale** » est un processus de création tout au long de la phase de conception, depuis l'esquisse jusqu'à l'exécution, voire jusqu'à la livraison de l'ouvrage;
- les « **études de synthèse** » sont strictement limitées à la phase des études d'exécution, dont elles font d'ailleurs partie (en marchés publics : voir les articles 8-I-a, 14 & 24-I-b du décret 93-1268 du 29 novembre 1993, et les § 5 des annexes I, II & III de l'arrêté du 21/12/1993).

En marché public (voir document de Gilbert Ramus en annexe 1)

Deux cas peuvent se présenter :

- l'architecte est chargé de la mission d'exécution. Il est alors responsable de la mission de synthèse;
- les entreprises ont en charge tout ou partie des plans d'exécution. L'architecte conserve la mission de visa, mais n'a pas obligatoirement la charge de la mission de synthèse.

Conformément à la loi MOP, la mission de synthèse fait partie des études d'exécution, donc de la mission de base de l'architecte lorsque son contrat le précise. Elle peut en effet être assurée par l'architecte, une entreprise désignée, ou un ou plusieurs acteurs de l'équipe de maîtrise d'œuvre.

La commande de cette mission doit être spécifique et valorisée. Son contenu est détaillé dans l'arrêté du 21/12/1993 (cf. ci-dessus).

La mission de visa, qui fait partie de la mission minimale automatique de base, conduit l'architecte à donner son accord sur tous les plans d'exécution (produits par l'entrepreneur, ou par l'équipe de maîtrise d'œuvre s'il y a exécution) et sur les plans de synthèse, pour vérifier la conformité de chaque plan avec la conception générale de son projet.

En marché privé

Les maîtres d'ouvrage du secteur privé doivent préciser dans les CCTP ce qui est attendu, entre autres, des architectes au niveau de la synthèse, et des entreprises au niveau de leurs plans d'exécution. Or on constate qu'ils sont peu nombreux à évoquer ce point particulier.

Dans les deux cas, la cohérence entre les divers visas, obligatoire pour que le chantier se déroule harmonieusement, ne va pas de soi. Elle ne peut découler que de la responsabilité d'un acteur désigné et la mission de synthèse en est la garantie. Aucune obligation n'existant à ce sujet, en particulier pour les marchés privés, il a paru utile de proposer aux maîtres d'ouvrage, et à l'ensemble des intervenants (architectes, bureaux d'études et entrepreneurs), quelques informations et recommandations pour que cette mission puisse exister et se dérouler selon un processus utile à tous les intervenants.

2. Déroulement de la synthèse

Les étapes décrites ci-dessous sont successives et, pour certaines, simultanées :

Contrat d'architecte

Le contrat d'architecte décrit et valorise toutes les missions de maîtrise d'œuvre qui lui sont confiées.

Il est recommandé que ce contrat précise de plus :

- toutes les missions de maîtrise d'œuvre qui ne sont pas confiées à l'architecte (en particulier la synthèse si c'est le cas);
- les noms des prestataires choisis par le maître d'ouvrage pour les assurer;
- la nature des relations entre ces prestataires et l'architecte.

Définition contractuelle de la synthèse

Pour que la mission de synthèse existe officiellement, elle doit être précisée, soit dans le contrat de l'architecte lorsque celui-ci se voit confier la mission, soit dans un autre contrat.

Cette définition doit décrire la mission, son contenu, son coût, sa rémunération et les moyens à mettre en œuvre. Si l'architecte ne doit pas remplir la mission, son contrat précise la nature de ses rapports avec le porteur de la synthèse, les responsabilités de chacun et l'autorité sur les entreprises.

Elle précise également si l'opération requiert la mise en place d'une cellule de synthèse ou si la mission est portée par une personne appelée « animateur de synthèse » (voir paragraphe 3).

Nota : Lorsque la mission de synthèse n'est pas décrite, elle est mal ou pas assurée et les conséquences sont coûteuses et lourdes pour tous les acteurs du chantier.

Consultation des entreprises

Les documents d'appel d'offres décrivent, dans le CCAP et le CCTP, les diverses missions confiées à la maîtrise d'œuvre et aux entrepreneurs, en particulier la synthèse.

Les documents d'appel d'offres établis par le maître d'ouvrage doivent détailler les prestations de synthèse demandées et les moyens à mettre en œuvre, à prévoir dans l'offre, aussi bien par la maîtrise d'œuvre que par les entreprises. Ils peuvent utilement reproduire l'extrait du contrat qui définit la mission.

Offres des entreprises

Toute offre présente, entre autres, les moyens techniques mis en œuvre pour réaliser l'opération.

Les entreprises doivent détailler, dans leur offre, leur participation au travail de la synthèse contractuelle (moyens humains mis en place, nature des études produites, document fournis et attendus des autres intervenants, prestataires extérieurs si l'on a recours à eux, etc.) et en préciser le coût.

Il est conseillé de prévoir une ligne spécifique du bordereau de prix à remplir obligatoirement.

Choix des entreprises

La qualité technique de l'offre de l'entreprise est un réel critère de choix du mieux-disant.

Au moment du choix, il est important de vérifier la capacité des entreprises à fournir les documents nécessaires à la synthèse et les dispositions prises pour produire tous les éléments dans les délais.

Pour une synthèse efficace, toutes les entreprises doivent être désignées avant d'engager ce travail.

Marchés de travaux

Dans chaque marché d'entreprise, le CCAP et le CCTP précisent les modalités d'exécution des missions (dont la synthèse). On peut regretter que les maîtres d'ouvrage le fassent rarement, et qu'ils assurent encore plus rarement le contrôle des missions qu'ils commandent.

Les contrats d'entreprise doivent systématiquement préciser les prestations demandées en matière de synthèse (cf. contrats d'architecte : voir alinéa ci-dessus).

Il est fortement conseillé que le CCTP précise la nature des contrôles qui seront effectués par le maître d'ouvrage.

Période de préparation TCE

Les opérations de synthèse débutent au moment de la préparation du chantier.

La durée de la période de préparation doit tenir compte des opérations de synthèse à effectuer avant le démarrage des travaux.

La réunion de lancement permet d'arrêter le processus de synthèse, d'en fixer le calendrier et de lister les opérations à mener à terme avant le démarrage effectif des travaux. C'est le moment de contrôler les moyens et le calendrier prévus par chaque entreprise pour la synthèse.

Réalisation des plans directeurs

Les plans directeurs sont la base du travail de synthèse. Ils sont centralisés par l'animateur de synthèse.

Les plans directeurs sont généralement la compilation des plans architectes et des plans de structure (plans prédominants). Ils sont produits par le bureau d'études de l'entreprise principale. Pour les petites opérations, les plans d'architecte sont généralement suffisants.

Ces plans sont à diffuser à tous les intervenants par l'animateur de synthèse, et en particulier aux lots techniques.

Plans de réservation et de réseaux

Les plans de réservation, de réseaux, de gaines, de percements et de terminaux sont indispensables pour que l'animateur de synthèse puisse en assurer la cohérence, et on doit regretter que les entreprises soient encore trop peu nombreuses à dessiner leurs plans d'exécution avant le démarrage du chantier.

C'est l'animateur de synthèse qui va orchestrer la production des tous ces documents.

La position et l'encombrement des appareillages et terminaux doit également être précisée sur les plans directeurs.

Coordination, compilation, mise en cohérence et optimisation

Les plans d'exécution de tous les intervenants sont collectés par l'animateur de synthèse, qui en vérifie la compatibilité et la cohérence.

La mise au point générale se fait toujours par une démarche itérative avec tous les intervenants. Les allers-retours peuvent être nombreux avant d'aboutir aux plans définitifs d'exécution.

Ce travail nécessite des connaissances multiples et TCE rarement réunies chez une seule personne, sauf peut-être pour les projets simples. Il concerne l'architecte, les entrepreneurs et tous leurs bureaux d'études, d'autant plus difficiles à mobiliser qu'ils sont nombreux et pas toujours impliqués par leurs contrats (s'ils sont formalisés !), qui n'évoquent que rarement la synthèse.

Tous les partenaires de l'opération doivent coopérer à ce travail, d'où l'importance des documents d'appels d'offres pour que chacun précise et valorise ce qu'il devra faire par la suite.

C'est à l'animateur de synthèse de préciser la méthode pour assurer le suivi et la coordination des entreprises concernant la mise à jour de leurs plans techniques.

C'est à l'architecte de contrôler la conformité de tous les plans des entreprises au dossier d'appel d'offres. Il lui est conseillé de donner un accord écrit sur toutes les propositions qu'il agréé.

C'est aux entreprises de contrôler la compatibilité de leurs ouvrages avec les emplacements réservés aux équipements techniques, les réservations proposées, les appareillages et terminaux, etc.

Il ne faut oublier ni la coordination de l'ensemble des réseaux enterrés et leurs pénétrations dans les bâtiments, ni la maintenance, qui doit être aisée à assurer (on peut associer le futur agent de maintenance à ce travail), ni la faisabilité des calfeutremments (exigences incendie), etc.

Plans de synthèse

Les plans de synthèse ne se substituent ni aux plans d'exécution des entreprises, ni aux plans de récolement des ouvrages. Ils sont complétés par coupes, détails, schémas, etc. nécessaires à la bonne compréhension et à la préparation du travail.

Les plans de synthèse ne sont pas les plans d'exécution. Ils doivent être fournis à la maîtrise d'œuvre et aux entreprises pour acceptation. Il est conseillé de faire confirmer par chaque entrepreneur la conformité de ses plans d'exécution avec les plans de synthèse.

Lancement et déroulement du chantier

Pendant le chantier, les plans de synthèse servent de recours en cas de litige et d'erreur d'exécution.

La responsabilité en cas d'erreur ou de changement par rapport au dossier résultant de la synthèse doit être précisée dans le dossier marché.

La première réunion au démarrage du chantier est l'occasion de vérifier que tous les entrepreneurs ont bien en main les derniers plans d'exécution mis en cohérence avec les plans de synthèse.

Les demandes du maître d'ouvrage, les modifications de certains équipements, les erreurs, etc. qui surviennent après synthèse doivent être gérées comme des modifications de projet et impliquer tous les intervenants concernés (voir document de l'office de Côte-d'Or en annexe 2).

3. L'animateur de synthèse

Si la cellule de synthèse n'est utile que pour les opérations très importantes, ou particulièrement complexes, le bon déroulement d'une opération, quelle que soit sa taille, nécessite l'existence d'un animateur de synthèse. Il peut être l'architecte ou l'entrepreneur du lot « structurant » pour l'exécution des travaux (ou un prestataire extérieur sous leur responsabilité).

L'animateur de synthèse est chargé d'organiser, conduire et contrôler, par une approche itérative, les tâches nécessaires à :

- la réalisation et la diffusion de supports papier ou informatique (fonds de plans, plans de présynthèse...) pour animer le travail cohérent de mise au point technique entre les entreprises;
- la coordination des réseaux pour proposer des solutions compatibles avec les structures et les équipements TCE;
- l'établissement des plans ou croquis de synthèse des ouvrages, des réseaux et des terminaux en conformité avec les études d'exécution des entreprises intervenant sur le chantier.

Ils comprennent, entre autres, les éléments suivants :

- réseaux horizontaux et verticaux à tous les niveaux, y compris terrasses,
 - calepinage des terminaux à tous les niveaux concernés,
 - synthèse des réseaux et ouvrages à l'intérieur des locaux techniques et des pléniums;
- la validation des plans de synthèse par les entreprises.

4. Conclusion

Les points les plus importants de ce document peuvent se résumer ainsi :

- Tout chantier, public ou privé, complexe ou simple, important ou de petite taille, doit faire l'objet d'une mission de synthèse. Sa rémunération doit être identifiée.
- La synthèse doit être contractualisée, qu'elle soit dévolue à l'architecte ou à un autre intervenant. Le montant de cette prestation doit être identifié.
- Le contenu de la mission de synthèse et le rôle de chaque intervenant doivent être énoncés et diffusés dans le contrat d'architecte et dans les pièces du marché (CCAP et CCTP) des entreprises.
- Si ce n'est pas l'architecte qui en est responsable, le maître d'ouvrage doit désigner le ou les responsables de la mission de synthèse, en concertation avec l'architecte.
- L'animateur de synthèse doit être responsable de la cohérence de tous les visas donnés par l'architecte sur les plans d'exécution.

Par Gilbert Ramus, architecte, administrateur de l'OGBTP

1. Mise au point initiale sur le terme de « synthèse »

Dans tout document citant le terme de « synthèse » et évoquant, même ponctuellement, les marchés publics, il est utile de donner l'information suivante :

Les études de **synthèse**, objets du présent document, ne doivent pas être confondues avec la « **synthèse architecturale** », citée par l'un des derniers alinéas de l'article 7 de la loi MOP :

« Toutefois, pour les ouvrages de bâtiment, une mission de base fait l'objet d'un contrat unique. Le contenu de cette mission de base, fixé par catégories d'ouvrages conformément à l'article 10 ci-après, doit permettre :

- au maître d'œuvre, de réaliser la **synthèse architecturale** des objectifs et des contraintes du programme, et de s'assurer du respect, lors de l'exécution de l'ouvrage, des études qu'il a effectuées ;*
- au maître de l'ouvrage, de s'assurer... »*

La « **synthèse architecturale** » est un processus de création¹ tout au long de la phase de conception, depuis l'esquisse jusqu'à l'exécution des travaux, voire jusqu'à la livraison de l'ouvrage.

A contrario, les « études de synthèse » sont strictement limitées à la phase des études d'exécution, dont elles font d'ailleurs partie (au moins en marchés publics) : voir les articles 8-I-a, 14 & 24-I-b du décret 93-1268 du 29 novembre 1993, et les § 5 des annexes I, II & III de l'arrêté du 21 décembre 1993.

2. « La » mission de base n'est pas « unique »

Tout d'abord, alors que les études de synthèse concernent aussi bien le bâtiment que l'infrastructure (voir les articles cités ci-dessus), « la mission de base » ne concerne que le bâtiment (neuf, réhabilitation, réutilisation).

1. Dans un groupe de travail sur la qualité des ouvrages, la définition suivante a été élaborée : « La qualité (au sens "globalisant" du terme) d'une construction se mesure au niveau de réussite, par ses concepteurs et constructeurs, de la synthèse architecturale des objectifs et données du programme, et des valeurs et contraintes de tous ordres : culturel, social, urbanistique, environnemental, esthétique, fonctionnel, technique, économique, réglementaire et normatif. » On est donc très loin de la synthèse spatiale des éléments de construction.

Ensuite, contrairement aux idées fausses largement partagées², il n'existe pas, pour le bâtiment, « une » mission de base, mais de **multiples missions de base possibles**, avec, aux deux extrémités :

- soit la mission de maîtrise d'œuvre avec seulement le visa des études d'exécution et de synthèse effectuées par les entreprises ;
- soit la mission de maîtrise d'œuvre avec la charge de la totalité des études d'exécution (et de leur synthèse).

Cela ressort des seconds alinéas des articles 15-I et 15-II du décret 93-1268.

Enfin, ni les études d'exécution, ni la synthèse ne sont des « missions complémentaires » : dès lors qu'elles ne sont pas attribuées aux entreprises, elles doivent être effectuées par la maîtrise d'œuvre et font partie de la « mission de base ».

Entre ces deux « missions de base » extrêmes se trouvent des missions de base (très courantes dans les faits), où les études d'exécution sont partagées entre la maîtrise d'œuvre et les entreprises, selon d'innombrables variantes.

En infrastructure, où la configuration du contrat de maîtrise d'œuvre est plus libre (il n'y a pas de mission de base), les deux situations extrêmes et toutes les situations mixtes sont également possibles.

3. Les études d'exécution et de synthèse et le visa

Cette variété possible des missions (en infrastructure) et des missions de base (en bâtiment) impose de résoudre la question du « qui fait quoi ? » :

- pour les études d'exécution ;
- pour les études de synthèse ;
- pour le visa.

Cette question a été « réfléchi » par un groupe de travail MIQCP, CNOA, UNSFA (et quelques autres).

Le fruit des réflexions a été intégré dans les modèles de « marché public de maîtrise d'œuvre » pour le bâtiment, dans le tableau figurant à l'article 6.1 du CCAP.

Sont disponibles, sur les sites des trois organismes cités, un modèle de marché pour le « neuf », (septembre 2005) et un modèle pour la « réhabilitation et la réutilisation » et pour le « diagnostic » (octobre 2008).

2. L'erreur des professionnels tient sans doute au fait que le « Guide à l'intention des maîtres d'ouvrage publics » (édité en juin 1994 par le ministère de l'Équipement et la MIQCP) a donné des références chiffrées pour une « mission de base sans études d'exécution » (tableaux C et D) à l'intention des maîtres d'ouvrage publics. Mais l'indication même d'une « mission de base sans études d'exécution » signifie qu'il peut y avoir des « missions de base avec études d'exécution », conformément aux articles 15-I et 15-II du décret 93-1268.

Ils ont été publiés par *Le Moniteur* : le dernier publié est dans le cahier détachable n° 2 du *Moniteur* n° 5474 du 24 octobre 2008³.

3.1. Attribution des études d'exécution et de synthèse et portée du visa

Le principe est que le visa doit être délivré par la maîtrise d'œuvre sur les documents des entreprises.

Donc elle vise les plans d'exécution établis par les entreprises et les plans de synthèse, s'ils sont établis par celles-ci. Bien évidemment, la maîtrise d'œuvre ne « vise » pas ses propres documents !

Tout dépend donc de la distribution des rôles :

- **Si la maîtrise d'œuvre est chargée de la totalité des études d'exécution**, elle doit livrer aux entreprises des documents « synthétisés », c'est-à-dire que c'est la maîtrise d'œuvre qui doit assurer la synthèse de ses propres plans (peu importe que les marchés de travaux soient allotés ou dévolus à une entreprise générale, ou à un groupement).
Le « visa » disparaît, puisque la maîtrise d'œuvre ne va pas viser ses propres plans. (Le « visa » prévu par l'art. 7 de la loi MOP ne doit pas être confondu avec l'approbation des plans par le maître d'ouvrage à chaque étape de l'opération.)
- **Si c'est une entreprise générale qui est chargée des études d'exécution**, c'est en général à elle qu'incomberont les études de synthèse (peu importe comment elle se débrouille avec d'éventuels sous-traitants ; l'un de ceux-ci peut être un BET compétent en synthèse).
Le visa de la maîtrise d'œuvre porte à la fois sur les documents d'exécution et de synthèse.
Attention, dans cette « configuration », la maîtrise d'œuvre est en général conduite à participer à la cellule de synthèse, ne serait-ce que pour éviter la défiguration du projet, et pour arbitrer entre des choix difficiles.
- **Si ce sont des entreprises titulaires de marchés par corps d'état séparés (allotissement) qui sont chargées des études d'exécution**, il est courant d'attribuer à la maîtrise d'œuvre les études de synthèse⁴.
Bien évidemment, les marchés de travaux doivent imposer aux entreprises de participer aux travaux de la cellule de synthèse (si l'on veut un minimum d'efficacité en vue de la production des plans d'exécution définitifs).
La maîtrise d'œuvre doit délivrer son visa sur les plans d'exécution définitifs (satisfaisant les études de synthèse) de chaque entrepreneur, mais pas sur ses propres documents de synthèse.
- C'est un peu plus compliqué quand **les études d'exécution sont faites par la maîtrise d'œuvre pour certains lots et par les entreprises pour d'autres lots**. Certains marchés de maîtrise d'œuvre prévoient

3. Il y a une faute de frappe dans le document publié en 2008 : à l'article 6.1 du CCAP, dans la case en haut à droite du tableau, la référence des documents à remettre doit être lue « art. 1.4 du CCTP » (et non art. 2.1.5).

4. L'un des entrepreneurs, titulaire d'un marché, et donc producteur des documents d'exécution de son lot, risque d'être contesté par ses collègues s'il est chargé de la synthèse.

même de mettre à la charge de celle-ci des études d'exécution « partielles » (par exemple, en vue de fournir aux entreprises un quantitatif détaillé)!

Dans toutes ces situations, il paraît préférable de confier la totalité des études de synthèse à la maîtrise d'œuvre. La maîtrise d'œuvre ne vise alors que les plans d'exécution établis par les entreprises, et à condition qu'ils respectent les études de synthèse effectuées par la maîtrise d'œuvre.

Une dernière précision : peut-on attribuer la mission de synthèse à un autre acteur que le maître d'œuvre ou un entrepreneur?

En infrastructure, aucun problème, puisqu'il n'y a pas de mission de base.

En bâtiment, en principe non, puisque les études de synthèse font partie des études d'exécution et que celles-ci ne peuvent être attribuées qu'à la maîtrise d'œuvre ou aux entrepreneurs.

Mais cela se fait quand même!

Heureusement, c'est, la plupart du temps, l'un des BET de l'équipe de maîtrise d'œuvre qui obtient la commande des études de synthèse : personne ne va revendiquer contre le fait que cette mission n'est pas incluse dans le marché de maîtrise d'œuvre, puisque c'est l'un des maîtres d'œuvre qui est titulaire de ce marché!

3.2. Le prix des études d'exécution et de synthèse ou du visa

Dans tous les cas de figure, ce devrait être l'analyse du contenu précis de la mission de maîtrise d'œuvre qui fait l'objet de la négociation du montant des honoraires.

Pour des opérations traitées en corps d'état séparés et comportant des équipements techniques nombreux ou complexes, la mission de synthèse est une fraction significative des études d'exécution.

4. L'avant-synthèse

Je ne voudrais pas que le document OGB laisse entendre que ce sont les études de synthèse qui « positionnent » les équipements et terminaux.

Je suggère de faire un chapitre liminaire rappelant ce que doit être un « projet », qui est l'élément de mission précédent celui des études d'exécution.

C'est quand même à l'architecte et à ses partenaires de la maîtrise d'œuvre de concevoir l'organisation des équipements et de préciser leurs implantations : il leur appartient de dire où seront les radiateurs (et leurs canalisations d'alimentation), les appareils sanitaires (et de cuisine ou de laboratoires ou de locaux hospitaliers), les luminaires, les tableaux, les prises et les interrupteurs, les matériels de ventilation et de détection incendie, les prises de réseaux électroniques et de TV, etc.

Une maîtrise d'œuvre digne de ce nom doit avoir organisé les gaines verticales et les plenums des circulations où devront coexister de multiples réseaux.

Et, s'il y a des faux-plafonds à calepiner, les matériels à y intégrer ne peuvent être distribués au hasard! Etc., etc. (contenu évidemment variable selon la nature du programme).

Les plans d'exécution et de synthèse ne devraient que confirmer certaines positions (parfois au centimètre près) et fixer le parcours précis des alimentations ou raccordements, après avoir résolu les cas posant problème qui existent toujours, quelles que soient les qualités et l'attention de la maîtrise d'œuvre.

5. Quid de la période de préparation ?

Tous les architectes rêvent (mais les entrepreneurs peuvent aussi rêver) qu'au cours de la « période de préparation », **tous les plans d'exécution** aient été produits et aient fait l'objet de la synthèse et aient reçu le visa des maîtres d'œuvre.

Et qu'en plus, au cours de cette même période, le **calendrier détaillé** TCE établi avec l'accord de toutes les entreprises ait été validé et notifié aux entreprises⁵!

Excusez du peu.

Challenge évidemment jamais réalisé.

Vous avez donc bien fait d'insister pour qu'au minimum, toutes les entreprises aient été désignées avant d'entreprendre les actions difficiles telles que les études de synthèse.

6. À propos du document à produire par l'OGB

Je n'ai pas, *ex abrupto*, de conseil à donner aux rédacteurs de l'actuel projet, qui ont écrit des choses très pertinentes. **Mais comme l'ambition du document n'est pas seulement de décrire ce qu'est la synthèse, mais aussi d'indiquer dans les marchés des uns et des autres les rôles et obligations de chacun**, je ne vois pas tout de suite comment rendre compte de l'extrême variété des situations sans alourdir exagérément le document.

Gilbert Ramus

Architecte, Administrateur de l'OGBTP

5. L'établissement du calendrier détaillé après passation des marchés allotis est un sujet que je propose à la réflexion de l'OGB depuis un certain temps.

Annexe 2 - L'évolution du projet pendant l'exécution

1

Document de l'office départemental du bâtiment et des travaux publics de la Côte-d'Or

Tout projet peut vivre des évolutions plus ou moins importantes pendant la période de préparation et pendant l'exécution des travaux :

- choix définitif des matériaux et des procédés modifiant les cotes du projet;
- solutions techniques proposée par un entrepreneur;
- erreurs à corriger, etc.

Ces évolutions créent des risques, provoquent des erreurs et des surcoûts. Ce sont des imprévus, donc des contraintes, qu'il faut tenter de limiter et de gérer pour perturber au minimum le bon déroulement du chantier.

Objectif

Donner quelques principes de gestion des modifications du projet.

Principes

- **Annoncer** officiellement à tous les acteurs concernés toute évolution ou tout risque d'évolution.
- **Ne prendre en compte** la modification en résultant dans l'exécution normale que si elle est signifiée à temps, pour ne pas perturber le bon déroulement du chantier.
- **Évaluer** l'impact de chaque modification avant toute décision dans trois registres :
 - qualitatif : l'article correspondant du descriptif sera modifié;
 - délai : le délai tiendra compte, si besoin, du temps pour l'exécuter;
 - prix : la variation du prix sera annoncée le cas échéant (en plus ou en moins).

Conditions de réussite

- Rédiger, pour chaque évolution souhaitée, une fiche modificative transmise aux acteurs concernés.
- Retourner à l'architecte cette fiche remplie dans les trois registres par les acteurs concernés.

- N'entreprendre l'exécution des travaux modificatifs qu'après réception d'un ordre d'exécution signé par l'architecte.
- Mettre au point un planning type de cette procédure au moment de la période de préparation.
- Récapituler les fiches modificatives et leur évolution sur un document joint au procès-verbal de chantier.

Deux remarques

- Si modification trop tardive, exécution conforme au projet d'origine et modification du bâtiment après exécution.
- Pas de fiches modificatives pendant la période de préparation.

L'architecte peut profiter de ce temps pour préparer toutes les fiches modificatives qui seront diffusées en fin de période de préparation et donneront lieu à un traitement global.

Les documents des offices

2

1. DOCUMENT DE L'OFFICE DE L'HÉRAULT

Comment construire du logement abordable?

En mai 2008, après avoir discuté du thème national « La conception : l'architecte seul ou avec ? », les membres de l'OGBTP 34 ont décidé de travailler sur le sujet :

« Comment construire du logement abordable en accession ou location ? »

Le Président a pris contact avec un maître d'ouvrage local (office HLM de Sète) pour obtenir des informations sur le montage d'un budget de programme de logement social.

L'OGBTP 34 s'est attaché à étudier un dossier **représentatif** afin d'optimiser la conception lot par lot (ex. : problèmes de déréglementation, contraintes techniques et réglementaires, comparatif de coût et d'entretien, pistes d'économies lot par lot).

Contenu de l'étude

Étude d'une opération de 21 logements collectifs en partenariat avec :

- l'OPH de la ville de Sète;
- l'architecte de l'opération;
- l'assistance à la maîtrise d'ouvrage;
- un bureau de contrôle.

Les sujets abordés

- Savoir comment est monté le budget du logement social.
- L'architecte peut-il l'optimiser?
- Comment intégrer l'architecte dans la programmation de l'opération?
- Comment optimiser la construction lot par lot?

- Réglementation de plus en plus importante et contraintes techniques (DTU) en contradiction.
- Proposition de déréglementation (gain techniques et prises électriques...)
- Comment prendre en compte le coût d'investissement par rapport à l'entretien ?
- Piste d'économie lot par lot.
- Rédiger une synthèse de propositions concernant les différents acteurs et intervenants dans la réalisation d'une opération.

Descriptif sommaire : 21 logements collectifs – 9 T2 et 12 T3 – 11 garages : 11 places de stationnement – SHON : 1 410 m².

Postes	Les Pins Parasols	Observations	Préconisations
FONCIER			
Achat du terrain	Le prix d'achat du terrain est de 159 000 € HT, soit 113 € HT/m ² de SHON.	Le critère est optimisé, le prix d'achat possible pour une opération de logements sociaux se situant en moyenne autour de 150 € HT/m ² de SHON.	Un diagnostic sommaire de la consistance du sol pourrait être demandé au vendeur lors de la cession afin de permettre au maître d'ouvrage d'appréhender en amont le coût des fondations.
Consistance du sol et viabilisation du terrain	Réalisation de semelles filantes.	Le critère a été mal optimisé au niveau du financement, car le coût n'a pas été intégré dans la charge foncière.	Il est important que le maître d'œuvre estime, en amont des demandes de financements, le coût des fondations et de la viabilisation afin de l'intégrer dans la charge foncière. Une enquête complète de réseaux doit être menée auprès des différents concessionnaires avant l'achat du terrain afin d'estimer les travaux de viabilisation.
Urbanisme	Le maximum de la SHON autorisée (1 410 m ²) a été aménagé. Le terrain ne fait pas l'objet de contraintes architecturales spécifiques (ABF, ZPPAUP, ZAC...).	Le critère est optimisé.	Il convient d'obtenir toutes les majorations de COS possibles : - loi ENL (dépassement de 50 % sur délibération municipale); - majoration de 20 % possible en fonction des collectivités; - majoration pour adaptabilité au PMR; - SHON administrative = 95 % de la SHON réelle. Il est important que les cahiers des charges de ZAC soient plus souples pour le logement social afin d'éviter certains surcoûts.
Taxes	Exonération de la TLE.	Le critère est optimisé.	Il convient de réaliser systématiquement toutes les demandes d'exonération de taxes.

Postes	Les Pins Parasols	Observations	Préconisations
Entretien et gestion			
Cage d'escalier et entrée	1 entrée pour 21 logements.	Le critère est optimisé pour le coût d'investissement. Le critère est mal optimisé pour la gestion et l'entretien, le nombre idéal se situant en 15 et 20 logements.	Il convient d'optimiser le nombre de logements par entrée pour : - optimiser le rapport SHON/Shab ; - réduire le coût d'investissement ; - éviter les dégradations si trop de logements. Un juste milieu est donc à trouver dans le nombre de logement par cage.
Ascenseur	1 ascenseur.	Le critère est optimisé pour la majoration des loyers. Le critère est mal optimisé pour le coût d'investissement et pour la mise en place de l'ascenseur était obligatoire compte tenu du nombre de niveaux de l'opération.	En fonction du nombre de logements et du niveau d'élévation, il convient d'étudier les possibilités réglementaires permettant de limiter la mise en place d'ascenseurs (optimisation du coût d'investissement, pas de contrat d'entretien).
Coût d'entretien	Coût de gestion et d'entretien de l'OPH Sète : 830 € par logement et par an.		Les coûts de gestion sont analysés pour chaque maître d'ouvrage par la Caisse des dépôts et consignations puis imposés dans les équilibres d'exploitation. Ils varient d'un OPH à l'autre. Ce coût peut être optimisé sur du moyen terme par la mise en œuvre de matériaux durables et demandant peu d'entretien. Un coût de gestion pourrait être analysé opération par opération.
Prestataires			
Bureau de contrôle	Le bureau de contrôle est missionné au stade APS de l'avancement des études de conception.		Il est préférable de nommer le contrôleur technique le plus en amont possible des études de conception afin d'alerter rapidement le maître d'œuvre sur les solutions techniques non réglementaires. Dans le cadre d'un concours de maîtrise d'œuvre, il peut être bénéfique de missionner un contrôleur technique avant le lancement de la procédure afin de l'impliquer à l'analyse des prestations (opération importante). Le bureau de contrôle est à missionner au stade APS au plus tard.

Postes	Les Pins Parasols	Observations	Préconisations	
Programme				
Répartition typologique	21 logements dont 9 T2 et 11 T3.	Le critère est mal optimisé. L'aménagement de grands logements T4/T5 dans un pourcentage minimal permet de bénéficier d'une majoration de subvention. Cependant, les logements T2 et T3 répondent aux demandes majoritaires de l'OPH de Sète.	Il convient d'insister dans le programme sur l'importance du respect de la répartition typologique compte tenu de son influence sur les financements.	
Surfaces	Surfaces moyennes de l'opération par type de logement			
	Type	Habitable	Annexes	Utile
	T2	48,5 m ²	7,4 m ²	52,2 m ²
	T3	67,3 m ²	7,9 m ²	71,2 m ²
	Coefficient de structure	1,0141		
		Le critère est optimisé car le CS > 1. (coefficient de structure = 1,0141)	Il est important d'obtenir un bon coefficient de structure, car il intervient dans le calcul du loyer au mètre carré. Il résulte d'un calcul rapportant la surface utile au nombre de logements. Les surfaces indiquées dans le programme doivent être respectées par le maître d'œuvre.	
Réglementation sur l'accessibilité	Tous les logements sont adaptés aux PMR.	Ce critère augmente la surface moyenne par logement (4 à 5 m ²) et représente un surcoût à l'investissement. Il a permis d'obtenir une majoration de subvention.	L'accessibilité étant désormais obligatoire, la majoration a été abandonnée. Il convient d'étudier les possibilités de limiter les ascenseurs et d'adapter uniquement les logements du rez-de-chaussée. L'accessibilité peut également pénaliser le coefficient de structure. Il convient de revoir le calcul des coefficients afin de ne pas être pénalisé par la réglementation sur l'accessibilité.	

Postes	Les Pins Parasols	Observations	Préconisations
Financement			
Majorations des subventions	Majoration de l'assiette de subvention : Majorations techniques : 13,3 % Majorations locales : 12,5 % Total : 25,8 %	Le critère est optimisé, mais le coefficient aurait pu atteindre 30 % au maximum.	Il convient d'étudier avec le maître d'œuvre les possibilités de réalisation des critères techniques permettant d'optimiser le coefficient de majoration (label, ascenseur, ECS solaire, énergie gaz...). Le plafonnement rend parfois inutile la majoration pour des labels de qualité environnementale (ex. : s'il n'y a pas d'ascenseur, la majoration technique est limitée à 12 %). Il convient de revoir le système de majorations et le déplafonnement. Les subventions sont désormais régulièrement calculées forfaitairement par les financeurs et ne bénéficient plus des majorations.
Majorations des loyers	Total majoration applicable au loyer/m ² de SU : 18 %	Le critère est optimisé.	Les critères diffèrent légèrement de ceux applicables aux subventions. Le plafonnement rend parfois inutile la majoration pour des labels de qualité environnementale (ex. : si pas d'ascenseur, la majoration est limitée à 12 %).
Plan de financement	Financement classique : - Subvention État - Subvention Région - Subvention agglomération - Subvention département - Prêts CDC Fonds propres nécessaires : 114 650 €	La répartition entre les PLUS et les PLAI respectent les demandes des financeurs (15 à 20% de PLAI environ).	Les logements PLAI bénéficient de subventions supérieures, mais les loyers applicables sont plus faibles. On peut remarquer une inégalité dans les systèmes de financement d'un OPH à l'autre en fonction des programmes d'action des collectivités.
Taux d'emprunt	Taux PLUS : 4,30 % Taux PLAI : 3,30 %		Dans les équilibres d'exploitation, la CDC demande désormais d'appliquer les taux d'emprunt suivants : Taux PLUS : 3,60 % Taux PLAI : 2,80 %

Postes	Les Pins Parasols	Observations	Préconisations
Conception			
Cahier des charges techniques	L'OPH définit les prestations techniques des logements en cours d'étude de conception.		Il est préférable d'établir un cahier des charges type et de le remettre à la maîtrise d'œuvre au démarrage des études. Les prescriptions indiquées restent cependant modifiables en cours d'étude. Une formation des maîtres d'œuvre sur les modalités de financement des opérations de logements sociaux serait à mettre en place.
Délais	6 mois d'études et de projet.	Le critère est optimisé.	La réduction des délais de conception permet de lancer plus rapidement les travaux en respectant les calendriers de financement des différents partenaires.
Construction			
Coût	Coût construction (travaux + VRD) : 1163 €/m ² habitable.	Le critère est mal optimisé, car l'opération était équilibrée à : 1080 €/m ² habitable La période était peu favorable aux appels d'offres et les taux d'emprunt moins avantageux.	Les coûts de construction admissibles ayant évolué, cette opération aurait été équilibrée en 2009.
Mise en œuvre			Dans le choix des entreprises de travaux, il convient d'insister sur le mémoire technique de gestion et de suivi de chantier.
Délais	L'opération a été livrée avec 2 mois d'avance sur le calendrier prévisionnel	Le critère est optimisé, car il permet de dégager plus rapidement des loyers.	
Décomptes généraux et définitif	Aucun avenant répertorié. Le marché de maîtrise d'œuvre en prévoit néanmoins un de 4 % de dépassement.	Le maître d'œuvre n'a pas présenté d'avenant au maître d'ouvrage. Le critère est optimisé, car il ne remet pas en cause l'équilibre financier de l'opération.	Tout avenant contraint le maître d'ouvrage à financer le surcoût sur fonds propres.
Choix des entreprises	Appel d'offres ouvert fructueux.	Aucune entreprise défaillante. Le critère est optimisé.	Le choix des entreprises est primordial pour le respect des coûts et des délais. Les maîtres d'ouvrage doivent attribuer les marchés sur une base multicritères et non pas uniquement sur une offre de prix.

Les documents des offices

2

2. DOCUMENT DE L'OFFICE DU CALVADOS

GUIDE DE BONNE CONDUITE : Architecte – Entreprise



« En adhérant à cette démarche comme partenaires à l'acte de construire, nous nous reconnaitrons »

1) L'architecte

(Créateur tu es... constructeur pragmatique tu deviendras).

A) À l'agence, la préparation du dossier

1. Ton dossier à l'avance tu prépareras, rassemblant l'ensemble des documents « marché » suivants :
 - CCTP (y compris rapport de sol);
 - additif au CCTP;
 - plans;
 - devis des entreprises;
 - rapport initial du bureau de contrôle;
 - PGC;
 - planning de l'opération.
2. La liste des intervenants, avec numéro de téléphone, fax, mail, en début de chantier tu diffuseras.
3. La date et l'heure du rendez-vous, en accord avec les entreprises principales, définitivement tu choisiras.
4. De préférence, le matin ton rendez-vous de chantier, afin de diffuser ton compte rendu l'après-midi, tu organiseras.

B) Le rendez-vous de chantier

1. À l'heure du rendez-vous, chaque semaine, tu arriveras.
2. Avant de faire le point avec les entreprises, le tour du chantier tu feras; ainsi, les retardataires, pour la synthèse de l'avancement des travaux, tu récupèreras.
3. Au bungalow de chantier, l'ensemble des intervenants tu réuniras.
4. Le point sur l'avancement et les prochaines interventions, en présence des responsables, tu feras.
5. Les corps d'état secondaires, après de courtes interventions, au plus tôt tu libèreras.
6. Avant la fin du rendez-vous, l'avis du bureau de contrôle et du SPS, ainsi que les remarques du maître d'ouvrage, tu demanderas.
7. En cas de conflit avec une entreprise ou le maître d'ouvrage, à temps à l'agence, pour réflexion, tu te replieras.

C) De retour à l'agence, après le rendez-vous

1. La synthèse de la réunion, en moins de trois pages, sans omettre d'expurger les observations anciennes et inutiles, tu rédigeras.
2. Le compte rendu de chantier, dans la journée, tu diffuseras.
3. Les points prioritaires à évoquer au cours de la prochaine réunion tu indiqueras.
4. Les entreprises absentes au rendez-vous, immédiatement, tu relanceras.
5. Seules les entreprises vraiment concernées par le prochain rendez-vous tu convoqueras.
6. Pour gérer l'avancement de tes travaux, à l'avance les entreprises tu convoqueras.

D) Le must de l'architecte

1. En établissant ton CCTP, du « copier-coller » point tu n'abuseras.
2. Pour estimer l'ouvrage, des ratios point non plus tu n'abuseras.
3. Au tiers du chantier, l'ensemble des échantillons tu demanderas.
4. Un rendez-vous exceptionnel pour la présentation et le choix des échantillons, en présence du maître d'ouvrage et des entreprises, tu organiseras.
5. En temps et en heure, tes choix tu communiqueras.
6. Les modifications en cours de chantier tu éviteras.
7. Un fax, un mail ou un appel téléphonique étant souvent suivis d'effet, les envois répétés de lettres recommandées tu éviteras.
8. Dans les délais, les situations tu traiteras. Du stylo rouge point tu n'abuseras.

II) L'entreprise

(Entrepreneur tu es... coéquipier tu deviendras).

A) Au bureau, la préparation du dossier

1. Le dossier marché, en te rappelant que le CCTP prime sur ton devis, tu garderas.
2. Les plans d'exécution, échantillons, suivant les demandes de la maîtrise d'œuvre, à temps tu fourniras.
3. Les devis des travaux supplémentaires, rapidement tu transmettras.
4. L'effectif nécessaire pour le chantier, à l'avance tu prévoiras.
5. Les commandes de fournitures acceptées par la maîtrise d'œuvre, en temps utile tu prévoiras.
6. Avant la dernière situation, si tel est ton choix, ta caution bancaire tu enverras.

B) Le rendez-vous de chantier

1. À l'heure du rendez-vous, chaque semaine, tu arriveras.
2. La table du bungalow de chantier, avant le rendez-vous, tu nettoieras.
3. Ton téléphone portable, pendant le rendez-vous, tu éteindras.
4. À la visite du chantier, avec la maîtrise d'œuvre, tu participeras.
5. Lors de la réunion au bungalow, pour prendre la parole, ton tour tu attendras.
6. Les problèmes rencontrés, lors de la synthèse, tu aborderas.
7. En cas de conflit, la gueule de l'architecte et celle du maître d'ouvrage point tu ne casseras.
8. Les autres chantiers, durant le rendez-vous, tu oublieras.
9. Des notes sur le chantier tu prendras.
10. Les clés du chantier point tu n'égareras.
11. Les W.-C. de chantier, ton personnel utilisera et nettoiera.
12. Le bungalow de chantier, jusqu'à la fin de celui-ci, tu conserveras.

C) De retour au bureau, après le rendez-vous

1. Le compte rendu de la maîtrise d'œuvre, dès réception tu liras.
2. En cas de remarques particulières, rapidement la maîtrise d'œuvre tu appelleras.
3. Une situation correcte, en vérifiant les travaux exécutés, chaque mois tu prépareras.
4. Avant chaque fin de mois, ta situation tu transmettras.

D) Le must de l'entreprise

1. Après ton ordre de service, dans les études amont tu t'investiras et à une bonne synthèse tu contribueras.
2. Ton expérience et tes compétences, bien volontiers, au service du projet tu mettras.
3. Les travaux non commandés tu n'exécuteras.
4. Les DGD et DOE, à temps, tu transmettras.
5. Tes réserves, à l'heure, tu lèveras.
6. La garantie de parfait achèvement, sans rechigner, tu assumeras.
7. Comme dans les films, au générique tu figureras... de la première pierre à l'inauguration, reconnu et désigné tu seras.

CONCLUSION

« Afin d'œuvrer de concert dans l'intérêt du projet commun, nous nous engagerons »

Outre les documents de l'office de l'Hérault « Comment construire du logement abordable ? » et de l'office du Calvados « Guide de bonne conduite : architecte-entreprise », il en existe bien d'autres que vous pouvez retrouver sur le site de l'OGBTP : www.ogbtp.com dans la rubrique « documents » de chaque office.

Les interfaces entre les corps d'état, par l'office du BTP de l'Ain.

Modèle de mémoire technique, par l'office du BTP des Ardennes.

Engagement du conseil général de la Charente pour le choix de l'offre économiquement la plus avantageuse et l'élimination des offres anormalement basses, par l'office du BTP de la Charente.

Les conseils pour l'entretien de votre bâtiment (toitures végétalisées, façades, installations électriques et VRD), par l'office du BTP de la Charente.

Le CCAP et le mémoire technique : aide à la rédaction, par l'office du bâtiment du Cher.

Les relations de chantier, par l'office du BTP de Drôme-Ardèche.

La période de préparation, par l'office du BTP d'Eure-et-Loir.

Mémoire méthodologique, par l'office du BTP de l'Hérault.

Charte d'application et de suivi d'élimination de déchets de chantier, par l'office du BTP du Loiret.

Propreté du chantier et réunions de chantier, par l'office du BTP du Nord-Pas-de-Calais.

Promotion pour arbitrage/conciliation et fins de chantier, par l'office du BTP du Rhône.

OPC, réunion de lancement de chantier et situation de travaux, par l'office du BTP de Saône-et-Loire.

Par Paul-François Luciani, Vice-président de l'OGBTP, entrepreneur

LA MÉDIATION

De par ses statuts, l'OGBTP est habilité à faciliter le règlement des litiges entre les acteurs de l'acte de construire par le processus de la médiation, au cours duquel un tiers indépendant et impartial aide les parties à rechercher un accord.

Aux termes de la directive 2008/52/CE du Parlement européen et du Conseil du 21 mai 2008, la « médiation » est un processus structuré, quelle que soit la manière dont il est nommé ou visé, dans lequel deux ou plusieurs parties à un litige tentent par elles-mêmes, volontairement, de parvenir à un accord sur la résolution de leur litige avec l'aide d'un médiateur. Ce processus peut être engagé par les parties, suggéré ou ordonné par une juridiction ou prescrit par le droit d'un État membre.

Ce mode de règlement des conflits présente plusieurs avantages. Le premier réside dans le fait qu'en menant une négociation consensuelle en présence d'une tierce personne neutre (le médiateur), l'antagonisme des parties en conflit est atténué, ce qui favorise un rapprochement propice à la solution rapide du problème. Le second est justement la rapidité avec laquelle le différend a été résolu. Le troisième est le moindre coût de la procédure. Le quatrième, c'est la confidentialité des débats et le secret des échanges qui lient le médiateur aux parties.

L'OGBTP a rédigé une convention d'engagement à la médiation ainsi qu'un règlement de médiation qui peuvent être utilisés par les offices départementaux soumis à ce type de procédure dans le cadre de leurs activités.

Au début de l'année 2011, l'OGBTP a mis en place, pour ses membres, une formation de médiateurs capables de faciliter les médiations pour lesquelles l'OGBTP serait sollicité ainsi que ses offices départementaux. Ce module de formation a été conçu et animé de façon commune par les services juridiques du Conseil national de l'ordre des architectes et de la Fédération Française du Bâtiment.

Par Paul-François Luciani, Vice-président de l'OGBTP, entrepreneur

LA MARQUE OBS

L'OGBTP, organisme paritaire, regroupant aujourd'hui l'Union nationale des syndicats d'architectes (UNSFA) et la Fédération Française du Bâtiment (FFB), a été créé en 1918.

L'OGBTP œuvre depuis des décennies sur les questions liées à la sécurité du travail sur les chantiers de BTP. Il est à l'origine des premiers travaux sur les grands équipements de chantier, ainsi que sur les mesures de protection individuelle et collective.

C'est donc naturellement et en filiation avec son passé que l'OGBTP crée en mars 2009 la marque semi-figurative OBS dont le champ est celui des vêtements professionnels haut de gamme de protection pour travaux courants du BTP.

La marque OBS atteste la conformité des vêtements aux spécifications établies par un laboratoire indépendant qui visent leur conception, leur résistance mécanique, leur ergonomie, leur signalisation visuelle, leur fabrication et leur durabilité, entre autres.

Ce laboratoire étudie les documents de fabrication, se fait remettre des échantillons et procède à leur examen approfondi. La fabrication de ces vêtements est ensuite contrôlée et le fabricant doit disposer des moyens techniques appropriés et avoir mis en œuvre dans ses ateliers une organisation telle que la maîtrise de la production et la traçabilité soient assurées. Un technicien du laboratoire effectue un audit des installations de production.

Pour que le droit d'usage de la marque OBS puisse être maintenu au fabricant, est organisé un suivi périodique par le laboratoire. Celui-ci visite les ateliers, contrôle les échantillons et en rend compte à une commission composée de représentants de toutes les parties intéressées, à savoir : tisseurs, confectionneurs, utilisateurs de vêtements et organismes techniques.

Un vêtement marqué OBS doit être adapté aux exigences gestuelles de ses utilisateurs, comporter tout ou partie de couleur voyante, résister à l'abrasion et à la déchirure, ne pas être allergisant et favoriser l'absorption et l'évacuation de la sueur. En outre, il ne doit ni flotter, ni avoir d'éléments susceptibles de représenter un point d'accrochage, ni contenir de substance toxique source de risques autogènes, ni rétrécir au lavage.

Les informations de l'OGBTP

La marque OBS est pour l'employeur une réponse incontestable aux obligations que lui impose le code du travail. La marque OBS est une attestation, par tierce partie, de la constance de la qualité des vêtements marqués et de la conformité aux spécifications établies grâce à une inspection périodique des ateliers et essais sur les vêtements eux-mêmes.

Les titulaires du droit d'usage 2011 de la marque OBS :

- KWINTET
- KIPLAY
- FTB
- ACTIMAGE
- DUPONT-BEAUDEUX

Licencié 2011 de la marque OBS : GINGER-CEBTP.

Partenaires de la marque OBS :

- KLOPMAN
- TDV
- UTEXBEL

CD-ROM « Architectes, entrepreneurs : mode d'emploi » - Édition 2010-2011

Ce CD-ROM rassemble sous forme de rubriques pratiques toutes les données administratives, financières et réglementaires qu'il faut maîtriser dans les marchés privés, comme dans les marchés publics, depuis la mise au point du projet jusqu'à la fin du chantier.

Il a été mis à jour pour tenir compte des dernières modifications intervenues dans les réglementations française et européenne, et notamment le CCAG-Travaux de 2009 applicable depuis le 1^{er} janvier 2010.

Les architectes, particulièrement les plus jeunes, et les entrepreneurs trouveront dans ce guide tous les éléments nécessaires à la pratique de leur métier et à une meilleure capacité à communiquer.



***L'édition 2010-2011 est disponible auprès de l'OGBTP.
Vous trouverez ci-après un bon de commande.***

**Ce CD-ROM est commercialisé par l'OGBTP au prix unitaire de 22 € TTC
(pour des commandes supérieures à 10 exemplaires : prix unitaire de 18 €,
pour des commandes supérieures à 100 exemplaires : prix unitaire de 16 €).**

Prix TTC franco de port (sauf pour les DOM-TOM, frais d'envoi en sus sur devis).



Bon de commande à retourner à OGBTP

6/14 rue La Pérouse - 75784 PARIS Cedex 16
Tél. : 01 45 53 61 36 - mail : ogbtp@wanadoo.fr

Site : www.ogbtp.com - Association loi 1901 - SIRET 78428504100025

Merci de bien vouloir renvoyer ce bon de commande accompagné
de son règlement (chèque bancaire uniquement)

Désignation	Quantité	P.U. TTC	TOTAL TTC
CD-ROM « Architectes, entrepreneurs : mode d'emploi »	Je passe commande ferme pour : _____ CD-ROM	22 € si ≤ 10 ex.	22 € × ____ u = _____
		18 € si > 10 ex.	18 € × ____ u = _____
		16 € si > 100 ex.	16 € × ____ u = _____

Nom du destinataire : _____

Adresse de facturation : _____

Signature