



Le Guide "Architectes, Entrepreneurs : Mode d'emploi" est un outil indispensable pour tous les professionnels engagés dans l'acte de bâtir.

Ce guide 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 est mis à jour tous les ans pour tenir compte des dernières modifications intervenues dans les réglementations françaises et européennes.

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, au profit de la qualité de leurs réalisations.

L'OGBTP a passé un accord de partenariat financier pour l'édition et la diffusion de ce guide avec la FFB, le Conseil national de l'Ordre des architectes (CNOA), la Mutuelle des architectes Français (MAF), la Fondation Excellence SMA et QUALIBAT.

Auparavant édité sous forme de CD ROM, il est depuis 2015 téléchargeable, dans sa version dématérialisée, sur l'espace adhérent des sites des partenaires signataires de l'accord.

Sommaire

SOMMAIRE

I – INTRODUCTION

II - PARTENAIRES

L'architecte maître d'œuvre

Le maître de l'ouvrage

LE RÔLE DU MAÎTRE D'OUVRAGE

LES DIFFÉRENTES CATÉGORIES DE MAÎTRE D'OUVRAGE

Les entrepreneurs de bâtiment

Le coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé

III – LES MARCHES DE TRAVAUX

Les différentes formes de marché

LES LOTS SÉPARÉS

LES ENTREPRISES GROUPÉES

L'ENTREPRISE GÉNÉRALE

LA SOUS-TRAITANCE

LA PROCEDURE DE CONCEPTION RÉALISATION

LES MARCHES PUBLICS GLOBAUX DE PERFORMANCE ET SECTORIELS

Consultation et choix des entreprises en marchés publics

LA PASSATION DES MARCHES PUBLICS – PRINCIPES GÉNÉRAUX

LA PUBLICITE ET LES PROCÉDURES

LES CANDIDATURES

LA MÉTHODE DU CHOIX DE L'OFFRE

LA PROCÉDURE ADAPTÉE

LES PROCÉDURES NÉGOCIÉES

L'APPEL D'OFFRES OUVERT

L'APPEL D'OFFRES RESTREINT

LE DIALOGUE COMPÉTITIF

LA DÉMATÉRIALISATION

LES RECOURS EN MARCHÉ PUBLIC

Consultation et choix des entreprises en marché privé

LES MARCHÉS PRIVÉS

Critères de choix de l'entreprise

RÉFÉRENCES ET QUALIFICATION DES ENTREPRISES - QUALIBAT

LA CERTIFICATION

DEVOIR DE CONSEIL DU MAÎTRE D'OEUVRE

Réglementation

L'AMIANTE

IV - LE DÉROULEMENT DU CHANTIER

La préparation de chantier

LA PÉRIODE DE PRÉPARATION

PLANNING ET CALENDRIER TOUTS CORPS D'ÉTAT

LA SYNTHÈSE

Le chantier

LES ORDRES DE SERVICE

LES DIVERSES RÉUNIONS DE TRAVAIL

LA COORDINATION DE CHANTIER

LA RÉUNION DE CHANTIER

LE COMPTE-RENDU DE CHANTIER

L'ÉLIMINATION DES DÉCHETS

LE NETTOYAGE DE CHANTIER

DIRECTION DES TRAVAUX ET DEVOIR DE CONSEIL DE L'ARCHITECTE
LES CAS DE DEFAILLANCE
LES TRADITIONS

Gestion financière du chantier

LA GARANTIE DE PAIEMENT EN MARCHÉS PRIVÉS
LES AVANCES
LES ATTACHEMENTS
LES MODIFICATIONS DU MARCHÉ EN COURS DE TRAVAUX
PRIX FORFAITAIRE ET FONDATIONS
LE PAIEMENT DES SOUS-TRAITANTS
SITUATIONS MENSUELLES DE TRAVAUX ET ACOMPTES
LE COMPTE PRORATA
LES COMPTES INTERENTREPRISES
LE PRÉCHAUFFAGE
PÉNALITÉS DE RETARD ET PRIMES POUR AVANCES
LA VARIATION DU PRIX
LE DÉCOMPTE DÉFINITIF
LA RETENUE DE GARANTIE OU CAUTION
RETARDS DE PAIEMENT ET INTÉRÊTS MORATOIRES
LA CESSION DE CRÉANCES
SUIVI FINANCIER DU MARCHÉ ET DEVOIR DE CONSEIL

V – LA RÉCEPTION ET APRES ... GARANTIES, ASSURANCES

La réception de l'ouvrage

CARACTÉRISTIQUES ET EFFETS JURIDIQUES ET FINANCIERS
LES ÉTAPES DE LA RÉCEPTION
LES RÉSERVES A LA RÉCEPTION ET LE REFUS DE RÉCEPTION
LA RÉCEPTION TACITE
LA GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT

Les assurances

LES ASSURANCES DES INTERVENANTS
ASSURANCES DOMMAGES OUVRAGE DU MAITRE DE L'OUVRAGE
L'ASSURANCE PROFESSIONNELLE DE L'ARCHITECTE
L'ASSURANCE DE RESPONSABILITÉ DÉCENNALE DE L'ENTREPRENEUR
L'ASSURANCE « TOUS RISQUES CHANTIER » (TRC)
LE CONTRAT COLLECTIF DE RESPONSABILITÉ DÉCENNALE (CCRD) POUR LES GRANDS
CHANTIERS (coût total de la construction > 15 M€)

La maintenance de l'ouvrage

AVERTISSEMENT
LE CARNET D'ENTRETIEN

Prévention et règlement des litiges

DOCUMENTS A CONSERVER
MESURES PRÉVENTIVES
A QUI S'ADRESSER ?
RÈGLEMENT DES LITIGES EN MARCHÉS PUBLICS
LE COMITÉ CONSULTATIF DE RÈGLEMENT AMIABLE
MÉDIATION
ARBITRAGE
GÉNÉRALITÉS SUR LE CONTENTIEUX