



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  
OBLIGATION DE CONSEIL DU MAITRE D'OEUVRE

**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