



MEMENTO

Les acteurs de la construction

Le Maître d'Ouvrage (MOA)



Le maître d'ouvrage est **celui pour le compte duquel est réalisé l'ouvrage**. Il s'assure de la faisabilité et de l'opportunité du projet. Il définit le programme, apporte le financement, passe les marchés, contrôle l'avancement global et prononce la réception de l'ouvrage.

En Pays de la Loire, le maître d'ouvrage peut se faire accompagner et conseiller sur tous les aspects de son projet par la **MAPES**.

Il peut recourir à des tiers **pour l'assister** dans sa mission :

- ✓ des Assistants à Maître d'Ouvrage - **AMO** (programmiste, conducteur d'opérations, environnemental, biosourcé, ...)

Il peut recourir également à des tiers **pour confier tout ou partie des prérogatives de la maîtrise d'ouvrage** :

- ✓ un Maître d'Ouvrage Délégué (MOD)
- ✓ un promoteur immobilier (sous conditions pour les maîtres d'ouvrage publics)

Il peut aussi **confier à un investisseur la conception, la construction, le financement et l'entretien** de l'ouvrage avec :

- ✓ le marché de partenariat (autorisé sous conditions pour les établissements publics)

confie la conception au **Maître d'œuvre (MOE)**



La mission de maîtrise d'œuvre est une mission globale qui doit permettre d'apporter une réponse architecturale, technique et économique au programme défini par le maître d'ouvrage pour la réalisation d'une opération.

confie la réalisation aux **Entreprises de travaux**



Les lots habituels sont :

VRD, Gros Œuvre, Charpente, Couverture, Etanchéité, Bardage extérieur, Serrurerie, Menuiseries intérieures, Isolation, Cloisonnement, Electricité, Plomberie, Chauffage, Revêtements muraux, Revêtements sols, ...

ou peut confier la conception et la réalisation à un Groupement composé du Maître d'Œuvre et d'Entreprises de Travaux

doit

recourir à divers prestataires

- ✓ Le Bureau de contrôle
- ✓ Le Coordonnateur de sécurité et de protection de la santé
- ✓ Géotechnicien
- ✓ Géomètre
- ✓ Diagnostiqueur (le cas échéant)
- ✓ Ecologue (le cas échéant)

Le **principe** est la séparation des marchés de maîtrise d'œuvre (conception) et des marchés de travaux (réalisation) pour les établissements publics.

Par **exception** au principe d'allotissement et sous certaines conditions pour les maîtres d'ouvrage publics, les Marchés Globaux permettent de confier à un opérateur économique la mission de maîtrise d'œuvre et l'exécution des travaux :

- ✓ Marché de conception-réalisation
- ✓ Marché global de performance

La présente fiche vise principalement les cas où les établissements maîtrisent le foncier soit en pleine propriété soit avec un bail conférant des droits réels.



MEMENTO

Les acteurs de la construction

La Maîtrise d'Œuvre (MOE)



La mission de maîtrise d'œuvre est une **mission globale** qui doit permettre d'**apporter une réponse architecturale, technique et économique** au programme défini par le maître d'ouvrage pour la réalisation d'une opération. i

Le Maître d'Ouvrage définit les compétences et les prestations attendues en fonction du contexte de son projet et des objectifs visés.

Les compétences

- ✓ Mandataire de l'équipe
- ✓ L'architecte
- ✓ Les bureaux d'études :
 - VRD (Voirie et Réseaux Divers)
 - fluides (plomberie, chauffage, ventilation, ...)
 - électricité
 - structure
 - thermique
 - énergie
 - acoustique
 - environnement
 - cuisine
 - buanderie/blanchisserie
- ✓ Paysagiste
- ✓ Economiste
- ✓ OPC (Ordonnancement, Pilotage, Coordination)
- ✓ CSSI (Coordonnateur des Systèmes de Sécurité Incendie)
- ✓ Architecte d'intérieur / Décorateur

Ressources

- ✓ Code de la Commande Publique : Articles R 2431-1 à R 2431-37
- ✓ CCAG MOE : Cahier des Clauses Administratives Générales applicable aux Marchés publics de maîtrise d'œuvre
- ✓ MIQCP : Site de la Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques

La présente fiche n'a qu'une valeur indicative : elle n'a pas vocation à être exhaustive et ne peut tenir compte du contexte spécifique de chaque projet.

Les prestations

✓ Missions de base

Phase études

- ESQ Esquisse
- AVP Avant Projet :
 - APS Avant Projet Sommaire
 - APD Avant Projet Définitif
- PC Permis de Construire
- PRO Projet
- AMT Assistance aux Marchés de Travaux :
 - DCE Dossier de Consultations des Entreprises
 - ACT Assistance aux Contrats de Travaux

Phase travaux

- VISA Examen des études d'exécution
- DET Direction de l'Exécution
- AOR Assistance aux Opérations de Réception :
 - OPR Opérations Préalables à la Réception
 - GPA Garantie de Parfait Achèvement

✓ Prestations Supplémentaires Eventuelles

- prélim Etudes préliminaires
- DIAG Etudes de diagnostic
- QUANT Quantitatifs
- EAE Etudes des Approvisionnements en Energie
- EI Etude d'impact
- DLE Dossier Loi sur l'Eau
- FLJ Facteur Lumière Jour
- ALJ Autonomie Lumière Jour
- STD Simulation Thermique Dynamique
- SED Simulation Energétique Dynamique
- EXE Etudes d'Exécution
- SYN Synthèse des plans
- OPC Ordonnancement, Coordination, Pilotage
- SSI Système Sécurité Incendie
- DECO Décorations intérieures
- ...

Contact

Erkan CIFTCI

erkan.ciftci@mapes-pdl.fr

www.mapes-pdl.fr



MEMENTO

Les acteurs de la construction

Le Contrôleur Technique (1/2)



- ✓ Le contrôleur technique a pour mission de contribuer à la prévention des différents aléas techniques susceptibles d'être rencontrés dans la réalisation des ouvrages.
- ✓ Sa mission se limite à la production d'avis sur les documents de conception et d'exécution et sur la réalisation. Elle est donc incompatible avec l'exercice de toute activité de conception, d'exécution ou d'expertise d'un ouvrage.
- ✓ Sa mission est notamment obligatoire pour les ERP de catégorie 1 à 4 et les IGH.
- ✓ Le Maître d'ouvrage doit l'informer, lui fournir toutes informations, documents relatifs au projet immobilier pour permettre au contrôleur technique d'exécuter sa mission.

Les missions du contrôleur technique

La définition des missions dépend de la **nature du projet** : construction, rénovation, ERP, ICPE, etc ..

✓ **Les missions de bases sont :**

L	solidité des ouvrages et des équipements indissociables
S	sécurité des personnes

- ✓ **Des missions complémentaires** peuvent être prévues **en fonction de la nature du projet**.
La liste suivante n'est pas exhaustive :

Missions complémentaires **obligatoires** en fonction des cas :

SEI	sécurité des personnes dans les ERP cat 1 à 4 et IGH	→	déclinaison de la mission S
PS	sécurité des personnes dans les constructions en cas de séismes		dans les zones sismiques

Missions Complémentaires Relatives à la Solidité ou au Voisinage

P1	solidité des ouvrages et des équipements dissociables		
 LP	solidité des ouvrages et des équipements dissociables et indissociables		 LP = L + P1
LE	solidité des constructions existantes en cas de rénovation, réhabilitation ou transformation		
AV	stabilité des constructions avoisinantes impactées par les travaux		

Missions Complémentaires Relatives à la Performance, au Confort et à l'usage

F	fonctionnement des installations
VIEL	vérification initiale des installations électriques
PH	isolation acoustique des bâtiments
TH	isolation thermique et aux économies d'énergie
Brd	respect des prescriptions réglementaires pour l'accès des brancards
HAND	respect des prescriptions réglementaires pour l'accès des personnes handicapées
→ Att HAND	attestation de vérification de l'accessibilité aux personnes handicapées
GTB	système de gestion technique du bâtiment
ENV	sécurité dans les installations classées pour la protection de l'environnement
HYS	hygiène et santé dans les constructions

Ressources

- ✓ Code de la Construction et de l'Habitation : Articles L 125-1 à L 125-6
- ✓ Décret n°99-443 du 28 mai 1999 : relatif au CCTP de contrôle technique
- ✓ Norme NFP 03-100 : Critères généraux pour la contribution du contrôle technique à la prévention des aléas techniques dans le domaine de la construction

Contact

Erkan CIFTCI

erkan.ciftci@mapes-pdl.fr

www.mapes-pdl.fr



MEMENTO

Les acteurs de la construction

Le Contrôleur Technique (2/2)

Les modalités d'interventions du contrôleur technique

Le Contrôleur Technique intervient à différentes phases d'un projet de construction et/ou de rénovation :

✓ En phase de conception (ESQ, APS, APD, PC, PRO, DCE)

Le Contrôleur Technique examine les documents de conception réalisés par le Maître d'Œuvre pour aboutir à l'établissement du Rapport Initial de Contrôle Technique (RICT).

Ce Rapport Initial de Contrôle Technique (RICT) :

- est établi à la fin de la phase de conception d'un projet immobilier,
- évalue, entre autres, la solidité et la sécurité d'un bâtiment
- synthétise les avis du contrôleur technique, classés en cinq catégories : favorable, défavorable, suspendu, sans objet, et hors mission
- est destiné à la consultation des entreprises et à la souscription des assurances construction
- vise à garantir la qualité des documents, analyser les risques, et faciliter l'assurabilité de l'ouvrage
- permet au maître d'ouvrage de prendre des mesures correctives pour minimiser les risques et assurer la satisfaction des futurs usagers

✓ En phase d'examen des documents d'exécution réalisés par les entreprises

Le Contrôleur Technique examine les documents techniques d'exécution réalisés par les entreprises et il formule des avis sur ces documents.

Le cas échéant, il contrôle les variantes proposées par les entreprises et il établit un rapport correspondant.

✓ En phase de chantier

Le Contrôleur Technique intervient sur le chantier pour effectuer un examen visuel des ouvrages et des équipements à l'occasion de visites ponctuelles tout au long de la réalisation des ouvrages. Il formule des avis sur les ouvrages soumis à son contrôle.

✓ En phase préalable à la réception des travaux (OPR)

Le Contrôleur Technique rend compte de sa mission et il signale les avis qui à sa connaissance n'ont pas été suivis d'effet en établissant le Rapport Final de Contrôle Technique (RFCT).

Ce Rapport Final de Contrôle Technique :

- est établi avant la réception des travaux, à l'issue de la phase de réalisation
- synthétise l'ensemble des avis émis par le contrôleur technique depuis le RICT, en conception comme en exécution
- doit alerter autour des avis non levés à la date de son établissement
- doit être communiqué à l'assureur dommages ouvrage – l'existence d'avis défavorables non levés peut bloquer la souscription ou déclencher des réserves à la réception
- est distinct du RVRAT

Pour les ERP ou IGH, le Contrôleur Technique doit établir, dans le cadre de la mission SEI, le Rapport de Vérification Réglementaire Après Travaux (RVRAT). Le RVRAT doit être adressé à la commission de sécurité avant la visite préalable à l'ouverture de l'établissement au public.

✓ En phase de garantie de parfait achèvement (GPA)

Le Contrôleur Technique formule des avis sur les travaux effectués pendant la garantie de parfait achèvement.

✓ En phase d'exploitation → Rédaction du RVRE



Contact

Erkan CIFTCI

erkan.ciftci@mapes-pdl.fr

www.mapes-pdl.fr



MEMENTO

Les acteurs de la construction

Le Coordonnateur de Sécurité et de Protection de la Santé **SPS** (1/2)



Le coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé (SPS) veille à la mise en oeuvre effective des principes généraux de prévention du Code du travail.

Une coordination SPS des travailleurs **doit être mise en place** par le Maître d'Ouvrage :

- ✓ **dès** le début de l'**APS**
- ✓ **pendant** la phase de **conception** et de **réalisation** de l'ouvrage
- ✓ **pour tout chantier** de bâtiment ou de génie civil **où sont appelés à intervenir plusieurs travailleurs indépendants ou entreprises**, entreprises sous-traitantes incluses

Le coordonnateur SPS a pour **objectif de prévenir des risques résultant de leurs interventions simultanées ou successives** et de prévoir, lorsqu'elle s'impose, **l'utilisation des moyens communs** tels que les infrastructures, les moyens logistiques et les protections collectives.

Lorsque les travaux se réalisent **en site occupé**, il tient compte des interférences avec les activités d'exploitation en collaboration avec le chef d'établissement.

Il exerce ses missions sous la responsabilité du maître d'ouvrage et ses missions se distinguent de celles du maître d'œuvre et du contrôleur technique. Il n'a pas de responsabilité décennale puisqu'il n'a pas la qualité de constructeur de l'ouvrage.

L'**ampleur de ses missions varie en fonction de l'importance des projets** classés en 3 catégories d'opérations de bâtiment et de génie civil décrites ci-dessous.

Les 3 catégories d'opérations de bâtiments et de génie civil

✓ Catégorie 1	opérations de : • plus de 10 000 hommes-jour avec au moins : ◦ 10 entreprises pour les opérations de bâtiment ◦ ou 5 pour les opérations de génie civil ➔ <i>obligation de constituer un collège inter entreprises de sécurité, de santé et des conditions de travail</i>
✓ Catégorie 2	opérations de : • plus de 500 hommes-jour • ou chantier de 30 jours avec un effectif en pointe supérieur à 20 salariés ➔ <i>obligation de déclaration préalable prévue à l'article <u>L. 4532-1</u></i>
✓ Catégorie 3	autres opérations : • dès lors qu'au moins 2 entreprises (sous-traitants inclus) interviennent simultanément ➔ <i>obligation d'établir un plan général de coordination simplifié en application des articles <u>R. 4532-52</u> et <u>R. 4532-54</u></i>

Ressources

- ✓ Code du Travail : Articles L. 4531-1 et s. et R. 4532-1 et s.
- ✓ Norme NF P99-600 : Bonnes pratiques de consultation et d'évaluation des offres de coordinateurs SPS

Contact

Erkan CIFTCI

erkan.ciftci@mapes-pdl.fr

www.mapes-pdl.fr



MEMENTO

Les acteurs de la construction

Le Coordonnateur de Sécurité et de Protection de la Santé **SPS** (2/2)

Les missions du SPS

Le Code du travail sépare rigoureusement l'action du coordonnateur SPS en deux étapes :

- ✓ **En phase de conception, d'étude et d'élaboration du projet**, il élabore les documents de prévention initiaux, analyse les projets de contrats, et définit la coopération avec les équipes de maîtrise d'œuvre.
 - Elaboration du PGC
 - Ouverture du RJC
 - Constitution du DIUO
- ✓ **En phase de réalisation de l'ouvrage**, il organise les inspections communes avec les entreprises, harmonise les plans de sécurité (PPSPS), veille à l'application des consignes et assure la bonne gestion des installations communes (ex: grues, échafaudages).
 - Mise à jour et adaptation du PGC en y intégrant les PPSPS établis par les entreprises
 - tenue du RJC
 - Complétude du DIUO
 - Présidence du CISSCT

Les documents / livrables en rapport avec la mission du SPS

- ✓ **PGC : Plan Général de Coordination** : élaboré par le Coordonnateur SPS
Document préventif définissant les mesures de prévention pour les travaux à risque. Il doit être joint aux appels d'offre et mis à jour pendant le chantier.
Une version simplifiée du PGC est établie uniquement pour les opérations de catégorie 3.
- ✓ **PPSPS : Plan Particulier de Sécurité et de Protection de la Santé** : établi par chaque entreprise (et sous-traitant)
Plan rédigé avant son intervention, déclinant les prescriptions du PGC et précisant les mesures de prévention propres à ses travaux et à son environnement de chantier.
Une version simplifiée du PPSPS est établie uniquement pour les opérations de catégorie 3.
- ✓ **RJC : Registre-Journal de la Coordination** : ouvert et tenu par le Coordonnateur SPS
Outil de régulation pour tracer l'ensemble des actions, observations et échanges de coordination tout au long de l'opération et servant de moyen de dialogue avec les intervenants et de preuve en cas de litige.
- ✓ **DIUO : Dossier d'Intervention Ultérieures sur l'Ouvrage** : constitué par le Coordonnateur SPS
Dossier regroupant tous les documents de nature à faciliter l'entretien et la maintenance futurs de l'ouvrage.
- ✓ **CISSCT : Collège interentreprises de sécurité, de santé et des conditions de travail** : constitué par le maître d'ouvrage et présidé par le Coordonnateur SPS pour les opérations de catégorie 1
Collège interentreprises chargé de définir des règles communes de sécurité et de santé sur le chantier, incluant la formation et l'information des salariés et se réunissant périodiquement pendant la phase de réalisation.
- ✓ **Déclaration Préalable** : Cerfa n°13630 adressé par le maître d'ouvrage pour les opérations de catégories 1 et 2
Formalité administrative informant l'inspection du travail, la Carsat et l'OPPBTP du démarrage du chantier et de ses principaux intervenants.

Contact

Erkan CIFTCI

erkan.ciftci@mapes-pdl.fr

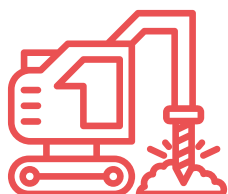
www.mapes-pdl.fr



MEMENTO

Les acteurs de la construction

Le géotechnicien



Le géotechnicien est le professionnel chargé d'étudier les caractéristiques et le comportement du sol et du sous-sol en vue de permettre la conception, la réalisation ou le suivi d'un ouvrage.

Sa mission de géotechnicien est encadrée par la norme NF P 94-500, intitulée "Missions d'ingénierie géotechnique", qui régit la réalisation des **études géotechniques** pour les **projets de construction**. Elle définit les méthodes, les responsabilités et les livrables associés aux études géotechniques afin d'assurer la sécurité, la durabilité et la faisabilité technique des ouvrages.

Phases d'études géotechniques

La norme définit cinq missions géotechniques standardisées, appelées G1 à G5 :

- ✓ **G1 – Études préliminaires :**
 - C'est une étude de site (G1 ES) et une étude de conception préliminaire (G1 PGC).
 - Objectif : identifier les enjeux géotechniques et les contraintes globales pour orienter le projet.
- ✓ **G2 – Études de conception :**
 - C'est l'étude géotechnique de conception (G2 AVP, G2 PRO et G2 DCE).
 - Objectif : fournir les données géotechniques nécessaires à la conception des ouvrages (fondations, terrassements, soutènements, etc.).
- ✓ **G3 – Études et suivi d'exécution :**
 - C'est le dimensionnement détaillé et le suivi des travaux.
 - Objectif : vérifier que les travaux géotechniques sont exécutés conformément à la conception et aux prescriptions.
- ✓ **G4 – Supervision géotechnique d'exécution :**
 - Il s'agit d'assurer le contrôle de la conformité des travaux et le suivi des ajustements éventuels sur site.
- ✓ **G5 – Diagnostic géotechnique :**
 - Réalisation d'une analyse spécifique en cas de problème ou pour des ouvrages existants (par exemple, des pathologies ou des instabilités).

Responsabilités des parties prenantes

- La maîtrise d'ouvrage est responsable pour définir la mission géotechnique nécessaire.
- Les bureaux d'études géotechniques doivent suivre la norme pour produire des rapports conformes.
- Les conclusions des études doivent être intégrées dans la conception et l'exécution des projets.

Livrables

Pour chaque phase, la norme impose la rédaction de rapports spécifiques (rapport préliminaire, rapport de conception, etc.), détaillant :

- Les investigations réalisées (forages, essais in situ, analyses de laboratoire).
- Les modèles géotechniques utilisés.
- Les recommandations pour la conception et la construction.

Contact

Erkan CIFTCI

erkan.ciftci@mapes-pdl.fr

www.mapes-pdl.fr



MEMENTO

Les acteurs de la construction

Le géomètre-expert



La mission de géomètre-expert est encadrée par la [loi n° 46-942 du 7 mai 1946](#) et son inscription à l'**ordre des géomètres-experts** est obligatoire pour réaliser diverses prestations dans les domaines de la mesure, de l'aménagement du territoire, et de l'urbanisme.

Il est essentiel pour garantir la fiabilité des informations et la conformité légale dans les projets liés à la propriété et à l'urbanisme.

Ses principales missions incluent :

✓ **Bornage et Délimitation foncière**

- Détermination des limites exactes des propriétés privées ou publiques.
- Réalisation d'actes de bornage contradictoire pour éviter ou résoudre les litiges fonciers.
- Réalisation de divisions ou regroupements cadastraux et la mise à jour du cadastre.

✓ **Mesurage et relevés topographiques pour établir des plans précis**

- Relevés de terrain (topographie, limite de propriété, arbres, végétations, murets, ...)
- Relevés de bâtiments existants (emprise, façades, héberges, coupes, planchers)
- Relevé intérieur des bâtiments (Hauteur Sous Plafond, cloisonnement, doublages, menuiseries extérieures, ...)
- Modélisation 3D et géomatique
- Récolement des réseaux (canalisations)



En général, le géomètre n'assure pas la prestation de relever les réseaux souples enterrés, notamment électricité, telecom, gaz. L'intervention d'une entreprise spécialisée dans la détection et le géoréférencement de ces réseaux est nécessaire.

✓ **Études foncières** pour des divisions cadastrales et la mise à jour du cadastre.

✓ **Aménagement et urbanisme** en collaborant sur des projets de lotissement et en réalisant des études d'impact.

Les autres missions :

D'**autres missions** sont assurées par le géomètre-expert et un [recueil des prestations](#) est disponible auprès de l'ordre des géomètres-experts.