

Les intervenants

Le maître d'ouvrage

c'est la personne morale pour laquelle l'ouvrage est construit. La loi sur la maîtrise d'ouvrage publique (loi MOP) affirme que « le maître d'ouvrage est le premier garant de la qualité de l'ouvrage ». La personne responsable du marché est la personne physique habilitée à signer les marchés.

Le maître d'ouvrage peut se faire assister par des prestataires extérieurs pour certaines de ses attributions.

Le maître d'œuvre

il conçoit le projet (des études préalables aux études d'exécution) et dans la plupart des cas, il en contrôle la mise en œuvre et assure la direction des travaux.

Une équipe pluridisciplinaire associant architecte et paysagiste est le gage de la réussite d'une petite opération d'aménagement et de construction en commune rurale.

Le mandataire

il peut se voir confier par le maître d'ouvrage « dans la limite du programme et de l'enveloppe financière qu'il a arrêté... l'exercice, en son nom et pour son compte, de tout ou partie des attributions définies par la loi ».

Le conducteur d'opération

il suit pour le compte du maître d'ouvrage le déroulement financier et technique des travaux. Il assure une mission d'assistance générale à caractère administratif, financier et technique.

Le contrôleur technique

il assure les contrôles pour le compte du maître d'ouvrage et assiste le maître d'œuvre, à sa demande, pour toute décision technique.

Le CAUE est une association créée par la loi sur l'Architecture de 1977 qui a pour missions la sensibilisation, la formation, l'information et le conseil dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme et du paysage. Il est à la disposition du public, des professionnels, des collectivités et des administrations publiques. Dans le cadre d'opérations de construction ou d'aménagement d'espaces publics, le CAUE peut conseiller le maître d'ouvrage sur l'ensemble de la phase préalable. Il peut être associé au choix d'une équipe de maîtrise d'œuvre dans le cadre d'un jury ou d'une commission, conseiller la collectivité dans ses relations avec la maîtrise d'œuvre et l'aider à animer la concertation avec les futurs usagers et le public. Enfin, le CAUE peut aider à l'observation des pratiques nouvelles et à la réalisation d'un fonds documentaire.

SITE INTERNET

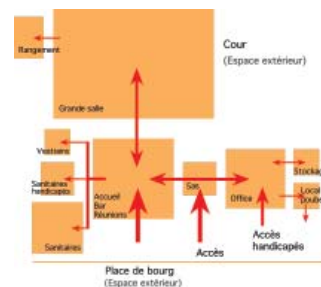
MIQCP (Mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques) : <http://www.archi.fr/MIQCP>

BOAMP : <http://www.journal-officiel.gouv.fr/boamp>

Moniteur des travaux publics et du bâtiment : <http://www.lemoniteur-expert.com> (rubrique appels d'offres)

BIBLIOGRAPHIE

- Guide de la Maîtrise d'Ouvrage Publique. CAUE 79, Conseil général des Deux-Sèvres, association départementale des maires des Deux-Sèvres, 1998
- Présentation de la démarche HQE. Fiches publiées par l'association HQE, 2000
- La qualité des constructions publiques. MIQCP, 1999
- Les espaces publics urbains. Recommandations pour une démarche de projet. MIQCP, 2002.



Construire, réhabiliter ou agrandir ?

Le cas particulier de la réhabilitation

Dans le cas particulier de la réhabilitation, un travail architectural à part entière consiste à concilier le programme à réaliser et les qualités architecturales et paysagères du bâtiment et des espaces existants.

L'association d'une équipe de concepteurs (architecte et paysagiste) dès la phase de programmation permet d'utiliser les potentialités architecturales et paysagères de l'édifice et du site à réhabiliter ou à agrandir, en les faisant évoluer.

Dès lors, en suivant les recommandations de la MIQCP¹, il convient de confier à une équipe « une mission de diagnostic, éventuellement suivi d'une mission de maîtrise d'œuvre » de manière à faire évaluer les possibilités de l'opération par une équipe de concepteurs tout en se laissant la possibilité de lui confier la suite de l'opération.

¹Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques

Avant d'entreprendre la construction d'un bâtiment neuf, un diagnostic du bâti vacant ou disponible sur la commune s'impose. Une telle démarche permet souvent la réutilisation d'un patrimoine obsolète (bâtiments agricoles, sites industriels...) et sa réhabilitation ainsi que celle des sites dans lesquels il s'inscrit.

Si on opte pour une construction neuve, le choix du site est une décision importante. Il conviendra de mesurer quels seront les flux induits par le nouvel équipement, son impact sur le paysage, le dynamisme qu'il apportera à un nouveau quartier, la place symbolique qu'il tiendra dans la commune...

Dans tous les cas, la situation dans la commune sera un élément essentiel à prendre en compte lors de la programmation d'un équipement public. Une programmation qu'il convient de mener avec soin et dans la concertation avec les futurs usagers pour définir les objectifs du projet et les besoins auxquels il doit satisfaire.

Si, au niveau du foncier on distingue aisément les espaces extérieurs qui accompagnent un bâtiment (la cour et les abords pour une école) des espaces publics sur lesquels s'ouvrent un équipement (la place du bourg par exemple), à l'évidence du point de vue du paysage cette distinction n'a pas toujours lieu d'être.

C'est la raison pour laquelle la réflexion devra porter sur le bâtiment et ses espaces extérieurs mais aussi sur les espaces publics qu'il fédère.

La démarche et ses différentes phases

La réussite de toute opération d'aménagement, qu'il s'agisse de bâtiments ou d'infrastructures (espaces publics), est liée à son inscription dans une suite logique d'opérations qu'il convient de prévoir le plus en amont possible.

Les responsabilités et prises de décision du maître d'ouvrage apparaissent tout au long des différentes phases et étapes.

La programmation et la concertation, 2 gages de réussite d'une opération

L'espace public se caractérise par la multiplicité de ses valeurs d'usages, les unes institutionnelles, les autres résultant de pratiques spontanées, de comportements informels. Il comporte de multiples enjeux d'aménagements : sécurité, fonctionnement, paysage, évolutions économiques et sociales, identité des lieux ...

Cette multiplication des usages et des enjeux peut générer des difficultés de gestion ou des conflits de cohabitation qu'il est nécessaire d'anticiper lors des opérations d'aménagement par une programmation fine de l'équipement et des procédures d'enquête, de concertation et d'information auprès de la population.

Le programme est un document écrit et illustré qui définit les objectifs du projet (urbains, sociaux, culturels, économiques, techniques ...), les besoins qu'il doit satisfaire et les exigences particulières du maître d'ouvrage. Il pose le problème auquel le maître d'œuvre sera chargé d'apporter une réponse et constitue la référence par rapport à laquelle on évaluera la conformité des études et de la réalisation.

La concertation est une démarche de communication qui permet à travers des enquêtes, des réunions, des groupes de travail, des expositions, de prendre en compte les besoins des usagers, d'informer la population et de concevoir un projet en relation avec les attentes des habitants.

Qualité globale, coût global et haute qualité environnementale, trois notions fondamentales

Notion de qualité globale : la qualité d'un ouvrage public est sa capacité à traduire de façon évidente le projet politique qu'il concrétise, à satisfaire durablement un besoin social et à exister en harmonie avec son environnement dans des conditions économiques favorables pour la collectivité.

Notion de coût global : le coût global est défini comme l'ensemble des coûts. Il inclut les coûts préalables d'acquisition du foncier, de diagnostic, d'étude et de conception, les coûts de construction et de raccordement aux réseaux, et les coûts différés de gestion, d'entretien et d'exploitation calculés sur les premières années de l'ouvrage.

Notion de Haute Qualité Environnementale : « la qualité environnementale d'un bâtiment correspond aux caractéristiques du bâtiment (bâti et équipements) et du reste de la parcelle de l'opération de construction ou d'adaptation du bâtiment qui lui confèrent l'aptitude à satisfaire les besoins de maîtrise des impacts sur l'environnement extérieur et la création d'un environnement intérieur sain et confortable ».

Une exposition sur la Haute Qualité Environnementale, réalisée par l'ADEME en collaboration avec le CAUE 45, est à la disposition des collectivités.

Rens. ADEME Centre : 02 38 24 00 00.

Les différentes phases du déroulement de l'opération et Les moments de prise de décision du maître d'ouvrage

EXPRESSION DE L'INTENTION DE PROJET DU MAÎTRE D'OUVRAGE

C'est le moment privilégié pour consulter le CAUE qui peut conseiller le maître d'ouvrage sur l'ensemble de la phase préalable

Phase préalable : pré-diagnostic, pré-programme ...
Réflexion sur le choix du site, mise en évidence des enjeux techniques et des contraintes du projet, validation de la définition du projet, mise en place d'une conduite de projet, évaluation du budget de l'opération, identification des compétences, arrêt des modalités de mise en concurrence...

VALIDATION ET ENGAGEMENT DE L'OPÉRATION

↳ Choix d'une équipe de maîtrise d'œuvre pour projets d'espaces publics et / ou de réhabilitation de bâtiment

Le CAUE peut être associé au choix d'une équipe de maîtrise d'œuvre dans le cadre d'un jury ou d'une commission

Etudes préliminaires : diagnostic, finalisation du programme
Définition précise des objectifs du projet, des besoins à satisfaire et des exigences du maître d'ouvrage

enquêtes auprès des usagers, utilisateurs, services et partenaires

↳ Choix d'une équipe de maîtrise d'œuvre pour construction neuve

Le CAUE peut conseiller la collectivité dans ses relations avec la maîtrise d'œuvre et l'aider à animer la concertation avec les futurs usagers et le public

Esquisse : Validation
Choix d'un parti d'ensemble

consultation, concertation

Avant-projet : Validation
Mise au point de la proposition

Projet : Validation
Préparation des dossiers de consultation des entreprises

information

PASSATION DES MARCHÉS DE TRAVAUX

Déroulement du chantier

RÉCEPTION ET MISE EN SERVICE

Aide à l'appropriation : Réception, évaluation

Le CAUE peut aider à l'observation des pratiques nouvelles et à la constitution d'un fonds documentaire ...