

Matinée d'information

Comment bien conduire son opération ?



Vendredi 25 juin 2021 à Port

L'équipe



Aurélie TIHAR
Projeteur
04 74 55 49 08
projeteur@agence01.fr



Nicolas PETIT
Chargé de projets
04 74 55 49 08 / 07 61 74 73 92
nicolas.petit@agence01.fr



Sylvain MEUNIER
Responsable du pôle voirie
et espaces publics
04 74 55 49 07 / 06 68 54 84 74
sylvain.meunier@agence01.fr



Fabrice THIA
Chargé de projets
04 74 55 49 02 / 07 87 29 60 72
fabrice.thia@agence01.fr



Sabrina HEYBERGER
Chargée de projets
04 74 55 00 77 / 07 86 07 25 77
sabrina.heyberger@agence01.fr



Yvan PAUGET
Directeur
04 74 55 49 01 / 07 61 71 71 27
yvan.pauget@agence01.fr



Aline PIOTELAT
Chargée de projets
07 61 71 71 24
aline.piotelat@agence01.fr



Baptiste JOLIVET
Responsable du pôle urbanisme
04 74 55 49 05 / 06 68 54 83 65
baptiste.jolivet@agence01.fr



Delphine DE LORENZI
Chargée des subventions et du
financement des projets
06 08 97 50 91
Delphine.delorenzi@agence01.fr



Cécile VURBIER
Assistante de direction et des
marchés publics
04 74 55 49 00
cecile.vurbier@agence01.fr



Lucie PERDRIX
Responsable du pôle juridique et
marchés publics
04 74 55 49 03 / 06 63 92 54 21
lucie.perdrix@agence01.fr



Naouel EL OMRI
Assistante marchés publics
04 74 55 49 00
naouel.elomri@agence01.fr



Xavier GENET
Responsable du pôle eau et
assainissement
04 74 55 49 04 / 06 63 94 99 77
xavier.genet@agence01.fr



Florian CHAUMIER
Chargé de projets
04 74 55 49 06 / 07 61 71 71 25
florian.chaumier@agence01.fr



Maude PASSELEGUE
Chargée de projets
04 74 55 49 09 / 07 88 49 34 12
maude.passelegue@agence01.fr



Agence Départementale d'Ingénierie de l'Ain
32 rue du Peloux
01 000 BOURG-EN-BRESSE
04 74 55 49 00

<https://agence01.fr>

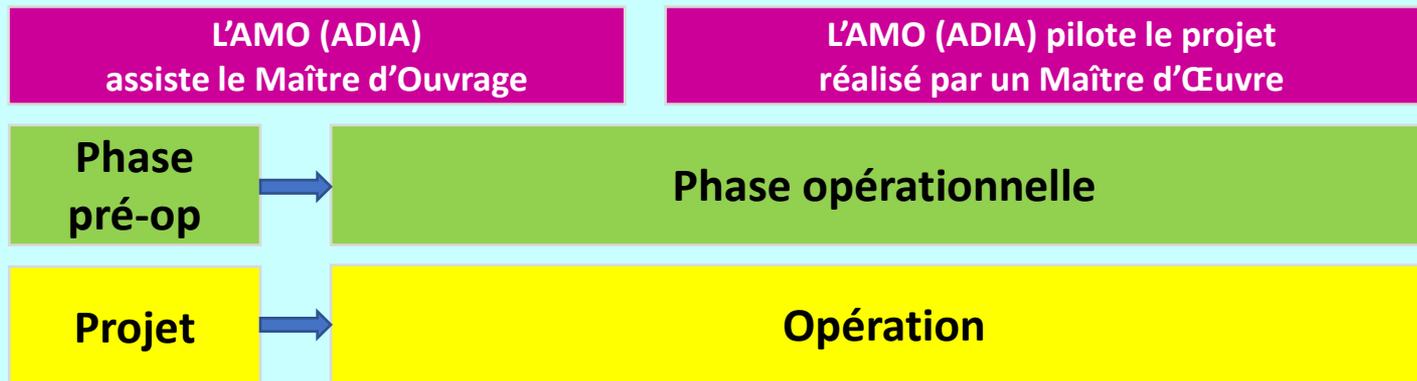
Réalisé en juin 2021



De l'idée au projet : La conduite d'opérations



IDEE DE PROJET



La méthodologie de projet pas à pas

- Mettre de l'ordre, ne pas se disperser
- Respecter les grandes étapes
- Sécuriser son opération

OPERATION CONCRETISEE

Le Maître d'Ouvrage est responsable :

De la **faisabilité** et de l'**opportunité** de l'opération

Du choix de la **localisation**

De l'**enveloppe financière prévisionnelle**

Du **financement**

Du choix du processus selon lequel l'ouvrage sera réalisé (**études pré-opérationnelles**)

De la **définition du programme** qui consiste à définir la mission du Maître d'Œuvre

De l'**expression des besoins** du maître d'ouvrage

Le Maître d'Ouvrage peut confier les études nécessaires à l'élaboration du programme à une personne publique ou privée : l'AMO (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage)

Les responsabilités du Maître d'Ouvrage (MOA)

Il appartient au Maître d'Ouvrage de :

Conclure, avec les **Maîtres d'Œuvre et entrepreneurs** qu'il choisit, les contrats ayant pour objet les études et l'exécution des travaux
(ces contrats sont soumis au code de la commande publique)

Conclure les contrats des autres acteurs de l'opération
(ces contrats sont soumis au code de la commande publique)

Valider les études de conception réalisées par le Maître d'Œuvre

Assurer le suivi des travaux et le règlement des entreprises

Réceptionner les travaux

L'assistance générale à caractère administratif, financier et technique apportée au maître d'ouvrage dans toutes les phases de l'opération
= La conduite d'opération

L'écosystème des acteurs

Idées projets
Démographie
Usagers / Utilisateurs
Budget



- Responsable du projet
- Exprime le besoin
- Assume la charge financière des dépenses

Calculs ($\%C+m^2$)
Equipes techniques
Sous-traitants
Chiffrage



- Conçoit le projet
 - Définit l'enveloppe budgétaire
- Prépare la consultation des entreprises
- Assure le suivi technique des travaux
- Assure le suivi financier des marchés

- Assiste le MOA pour la définition du besoin
- Rédige l'étude de faisabilité / opportunité
- Etablit le programme de MOE
- Assure le suivi du MOE pour le MOA
- Aide à la décision
- Coordonne MOA et MOE

Maître d'Ouvrage



Maître d'Œuvre



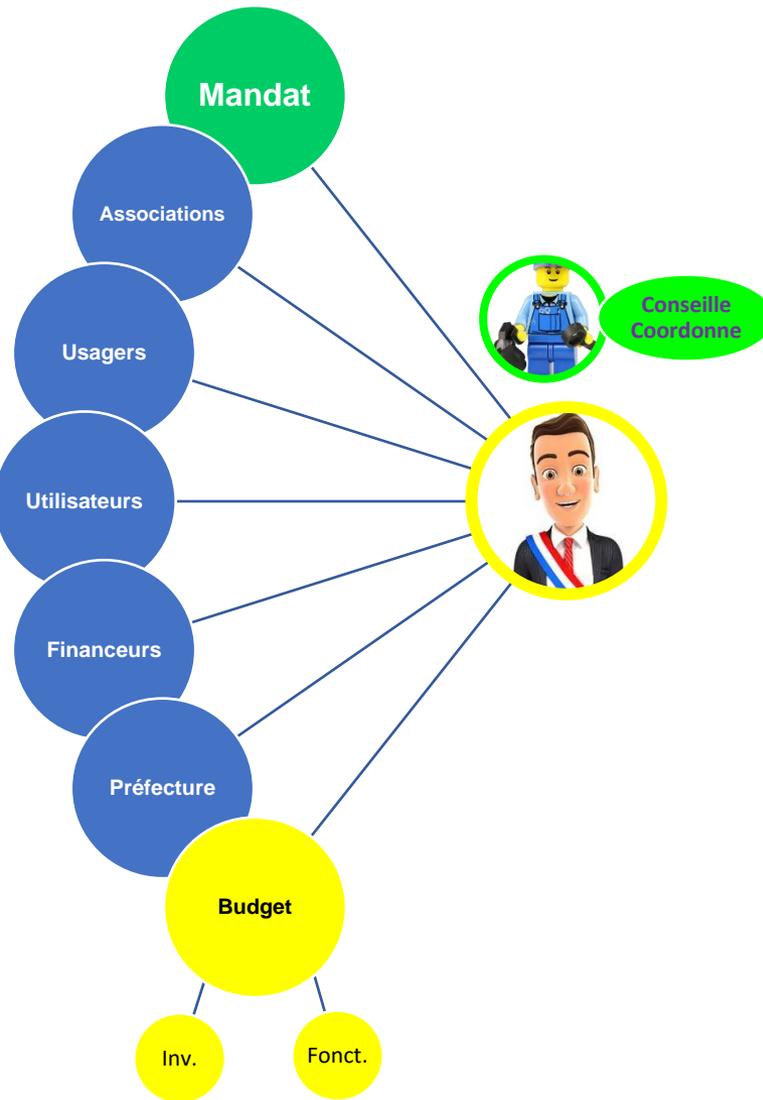
AMO

Conseil
Souple / Réactivité
Facilitateur



L'écosystème des acteurs

Du projet à l'opération



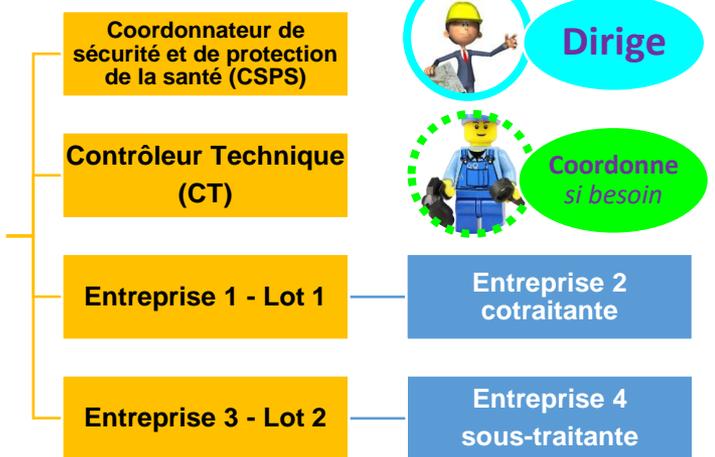
Phase pré-opérationnelle

- Faisabilité
- Programmation



Phase opérationnelle

- Conception
- Réalisation



Les partenaires



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

AIN⁰¹
le Département



La Région
Auvergne-Rhône-Alpes



01

Ain

c|a.u.e

Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement



 **ALEC**⁰¹
Agence Locale de l'Énergie et du Climat de l'Ain

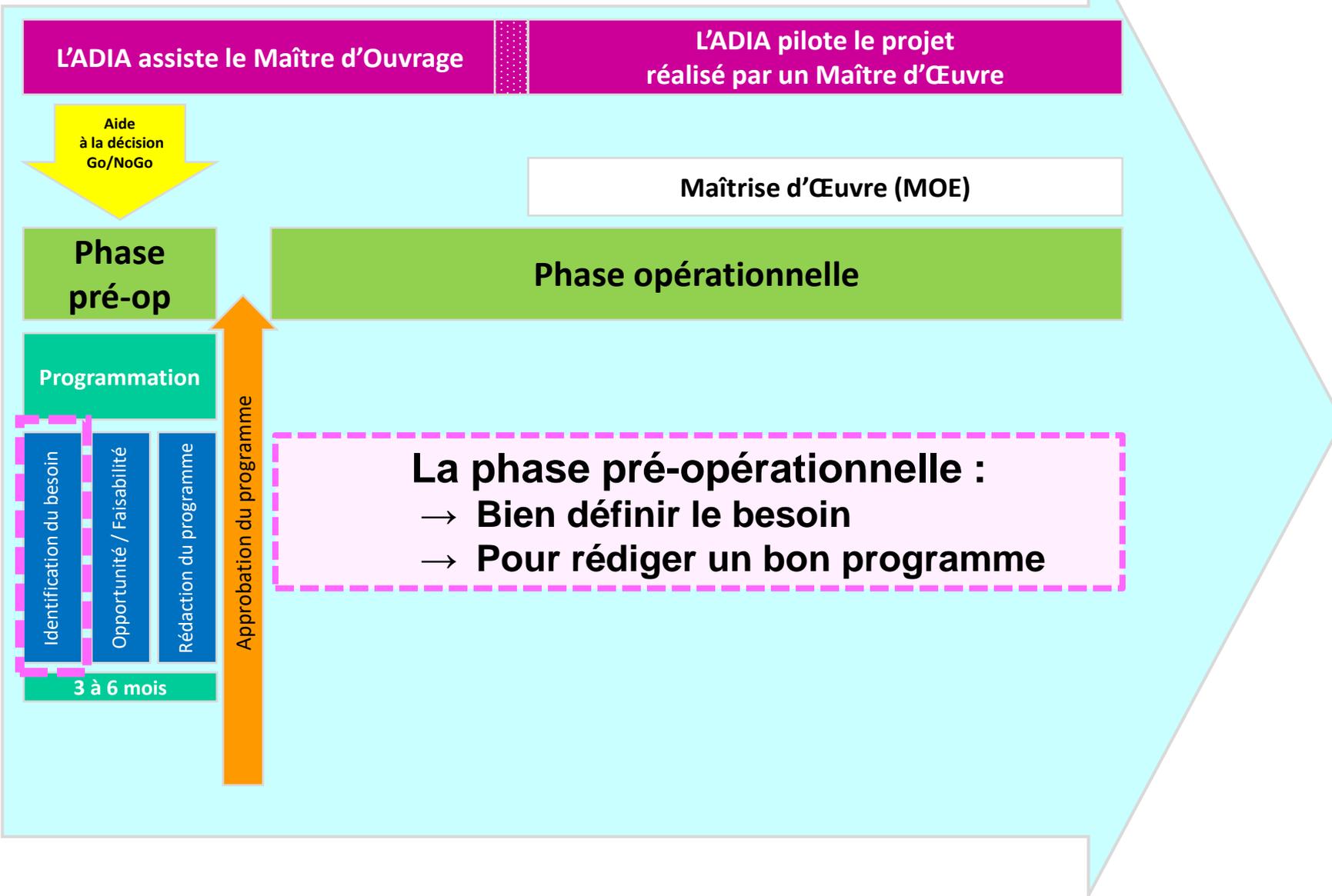
l'agence
au service des collectivités



De l'idée au projet : La conduite d'opérations

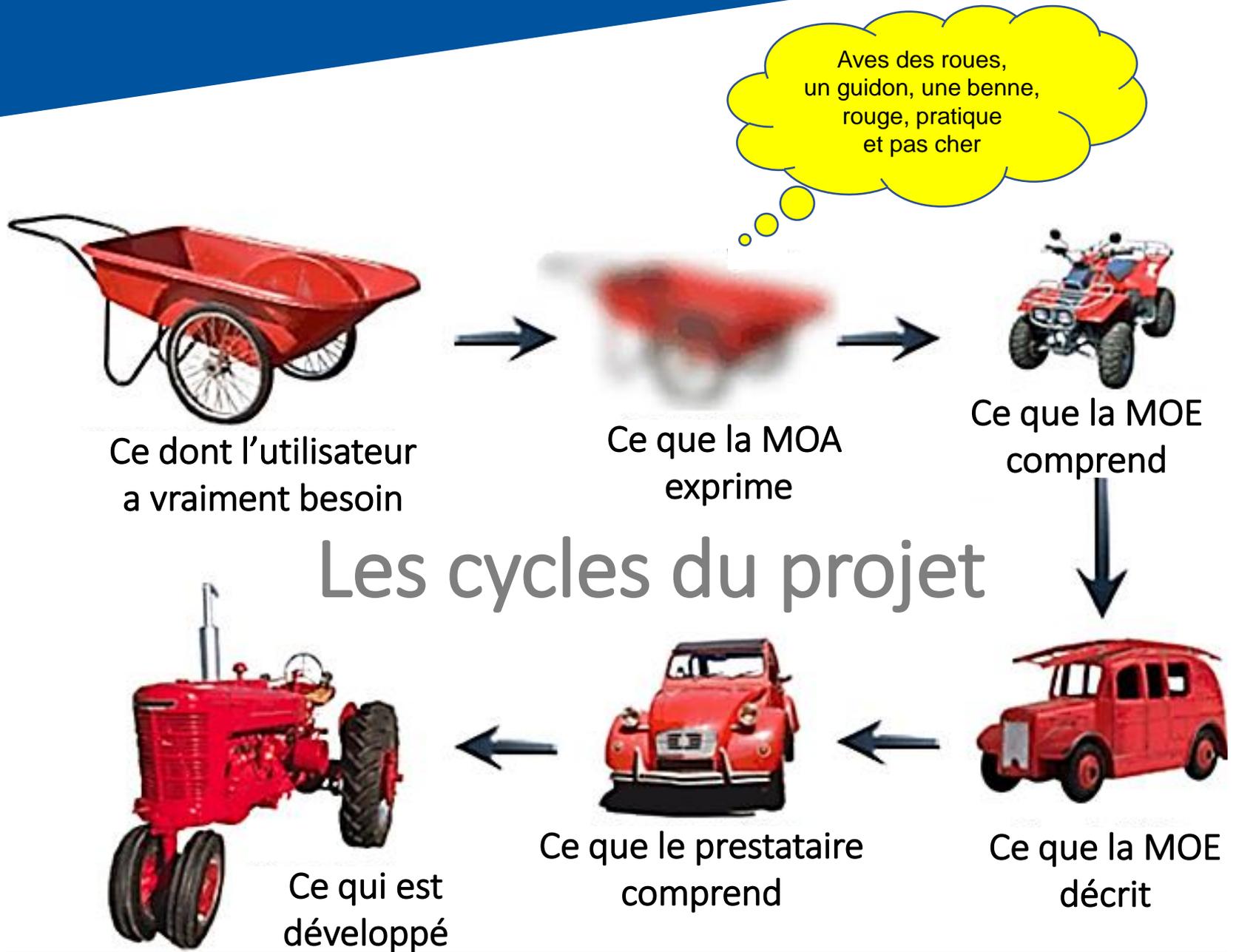


IDEES DE PROJET



OPERATION CONCRETISEE

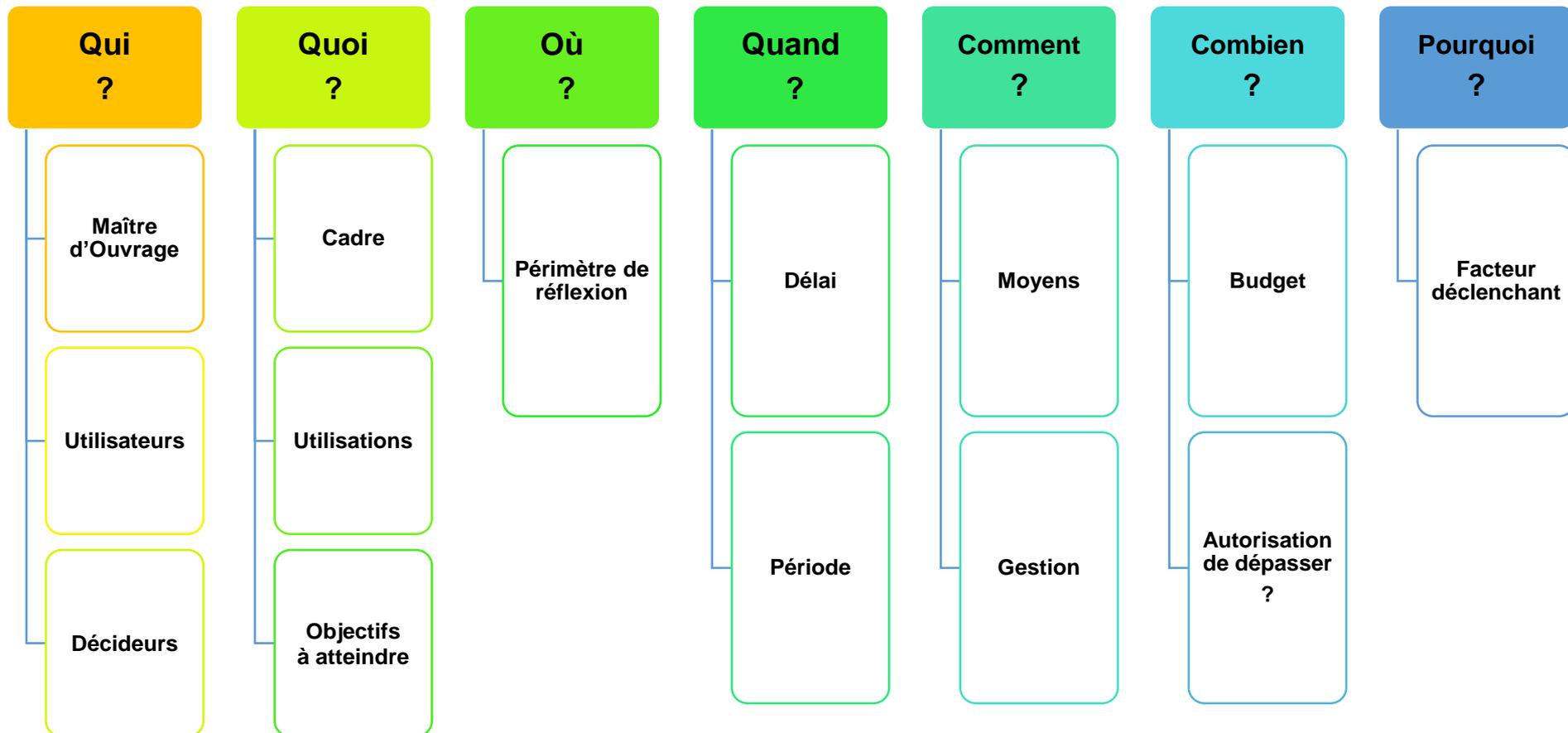
L'identification du besoin



Définir le besoin

Avec la méthode QQQQCCP

La phase d'étude et de définition du besoin est une étape essentielle pour votre projet



Définir le besoin : la concertation



Définir le besoin : la concertation

En phase préliminaire, la bonne compréhension des besoins des utilisateurs passe par leur concertation

Plusieurs outils sont envisageables :

- Les ateliers participatifs
- Les réunions publiques
- La constitution de groupes de travail avec des représentants des utilisateurs



Ce dont l'utilisateur
a vraiment besoin



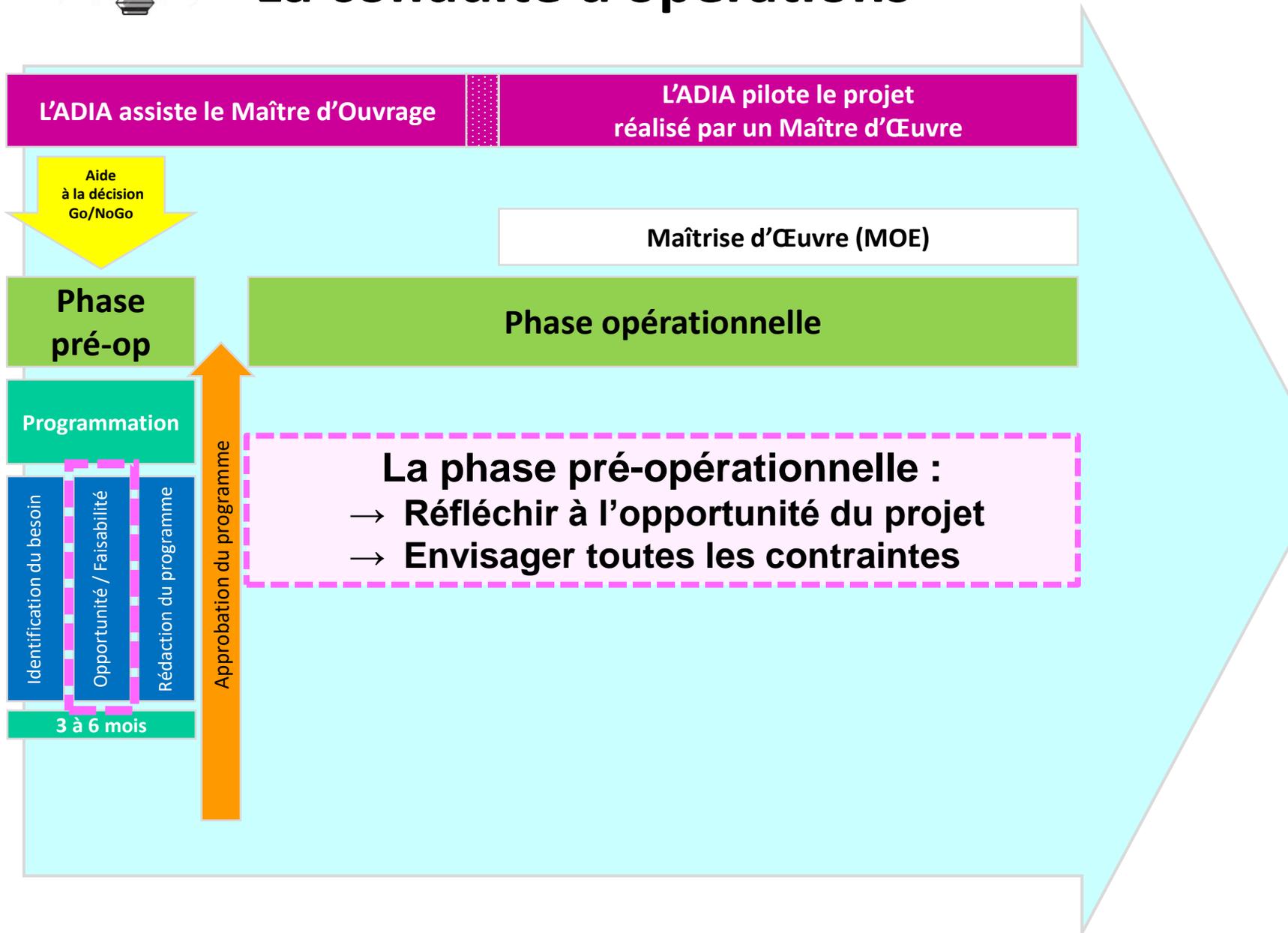
Ce que la MOA
exprime



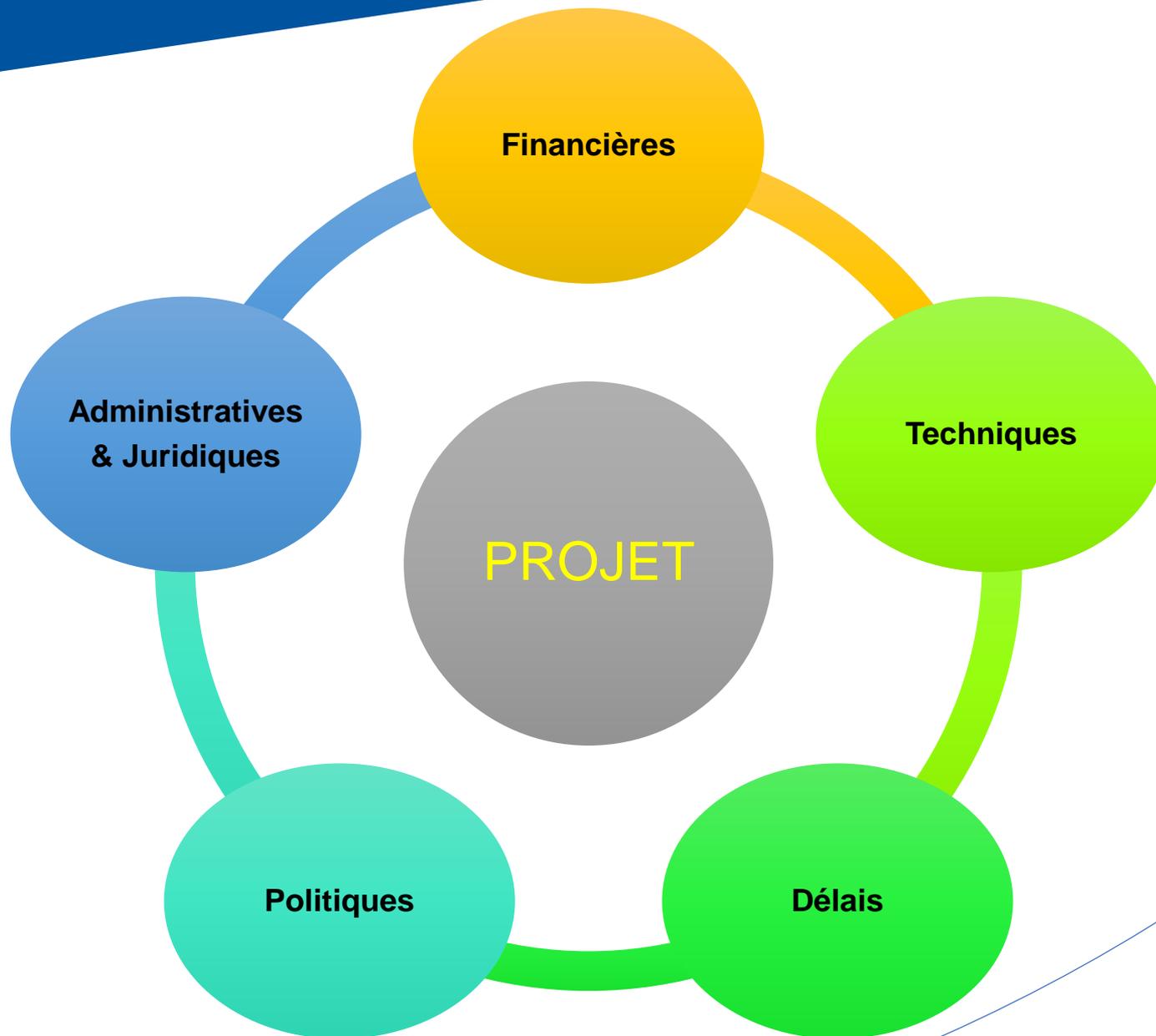
De l'idée au projet : La conduite d'opérations



IDEE DE PROJET

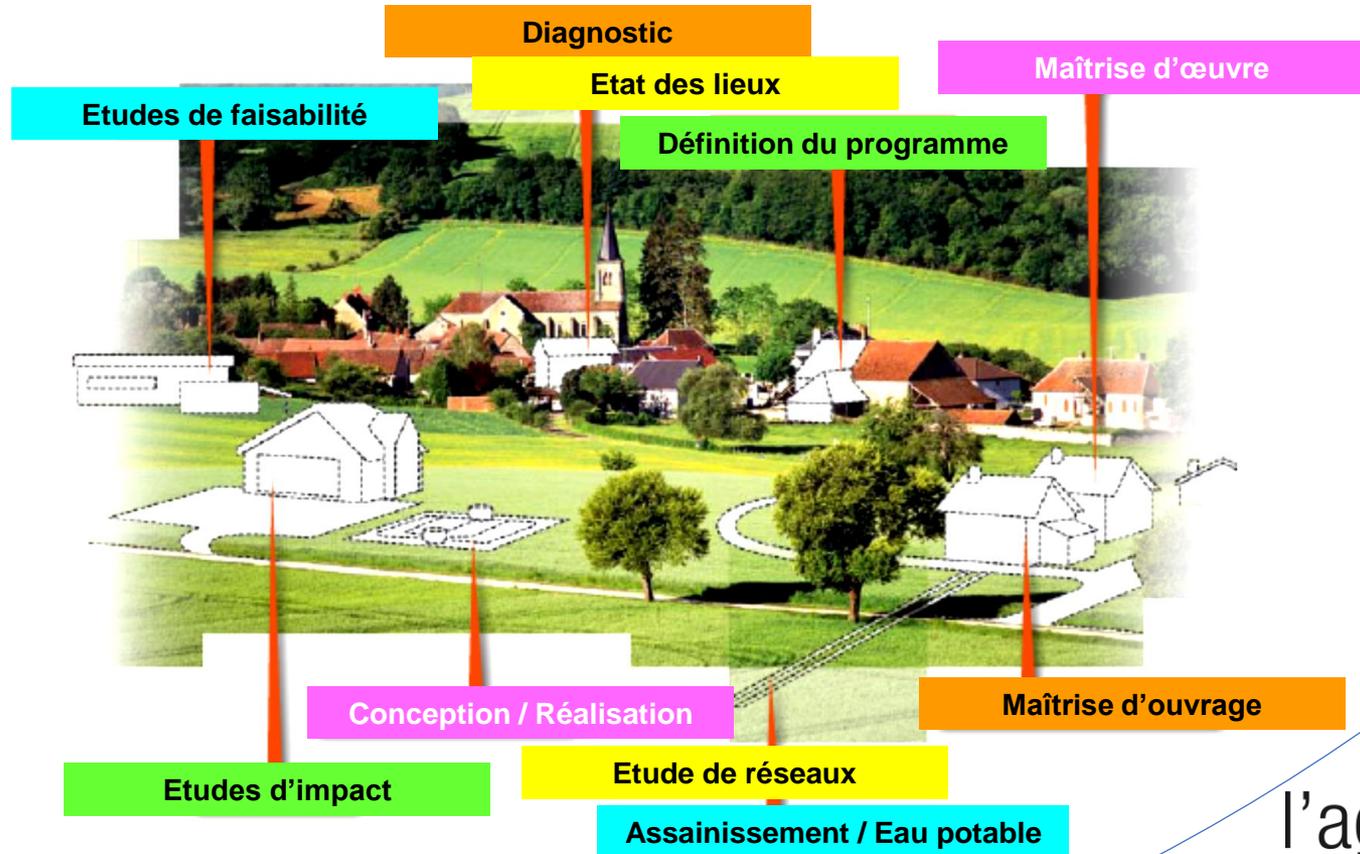


L'opportunité : Définir les contraintes



L'opportunité : Les contraintes

Projet, **Opération**,
Maîtrise d'ouvrage, **Maîtrise d'œuvre**,
Assistance à maîtrise d'ouvrage



L'opportunité : de l'importance de l'urbanisme

URBANISME



Les documents d'urbanisme



Quel est le projet de territoire souhaité par les élus ?

**Plan Local
d'Urbanisme**

(communal ou intercommunal)

Carte Communale

**Règlement
National
d'Urbanisme**

Points de vigilance

**Cadrage de la mission
et assiduité**

Augmentation du coût et de la durée

**Non respect
des engagements pris**

**Augmentation du risque de contentieux
annulant le travail**

Un projet mal défini

**Des avis défavorables
qui imposent de revoir le projet de territoire**

L'opportunité : comment aborder un projet lié à l'eau ?

EAU



Points de vigilance

Quelle charge polluante ?

- Données INSEE
- PLU / SCOT

Dimensionnement de la STEP
Choix d'une filière adaptée / évolutive
Maîtrise du programme (coût d'investissement)

Quelle charge hydraulique ?

- Autosurveillance
- Infiltrations
- Ruissellement (pluies)

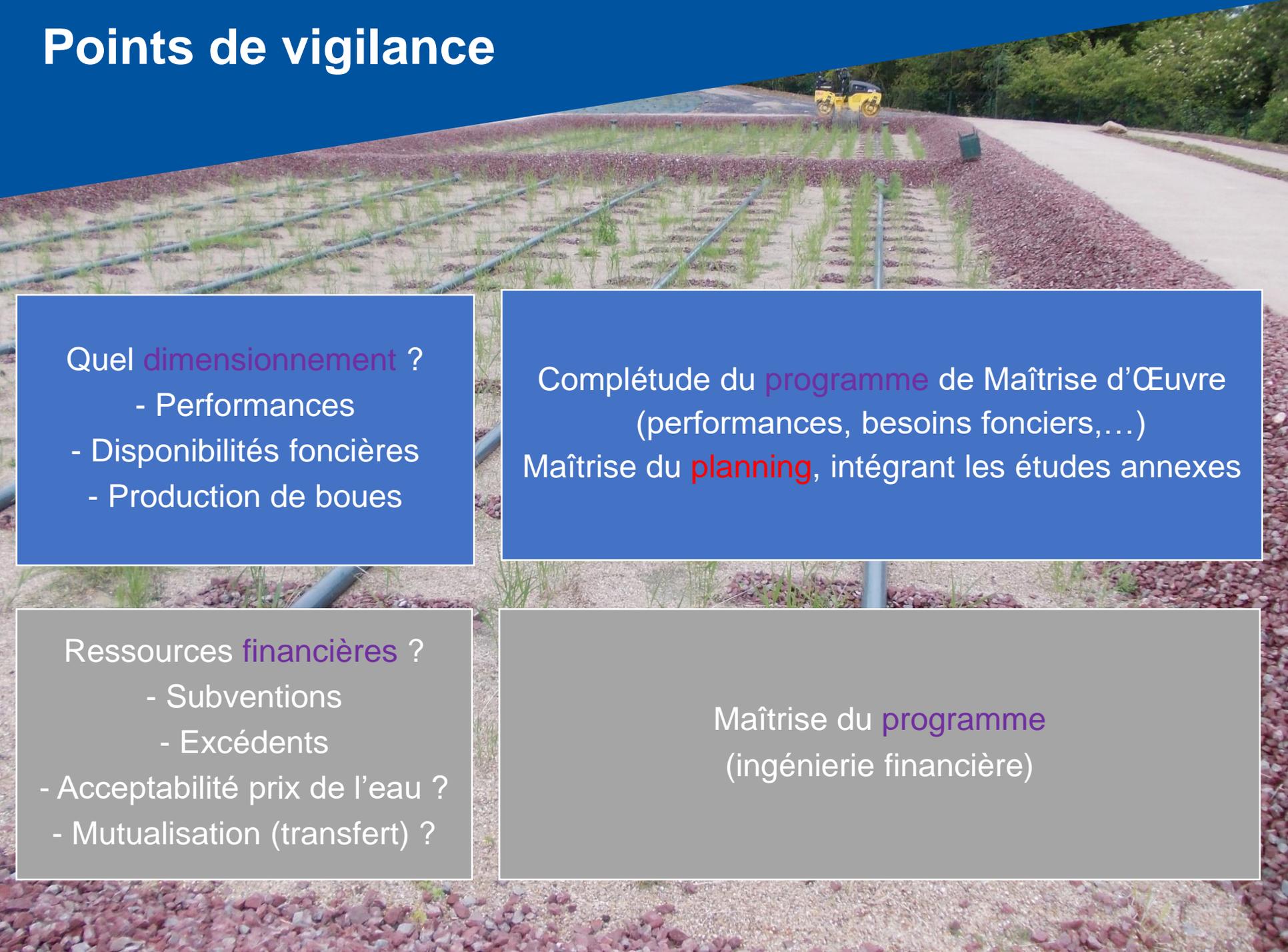
Priorisation des travaux
(réseaux ou STEP)
Maîtrise du programme (coûts de fonctionnement)

Contraintes de conception ?

- Environnement
- Réglementaire
- Gestion des boues

Conformité réglementaire
(responsabilité administrative)
Gestion des boues (hygiénisation – stockage)

Points de vigilance



Quel **dimensionnement** ?

- Performances
- Disponibilités foncières
- Production de boues

Complétude du **programme** de Maîtrise d'Œuvre
(performances, besoins fonciers,...)
Maîtrise du **planning**, intégrant les études annexes

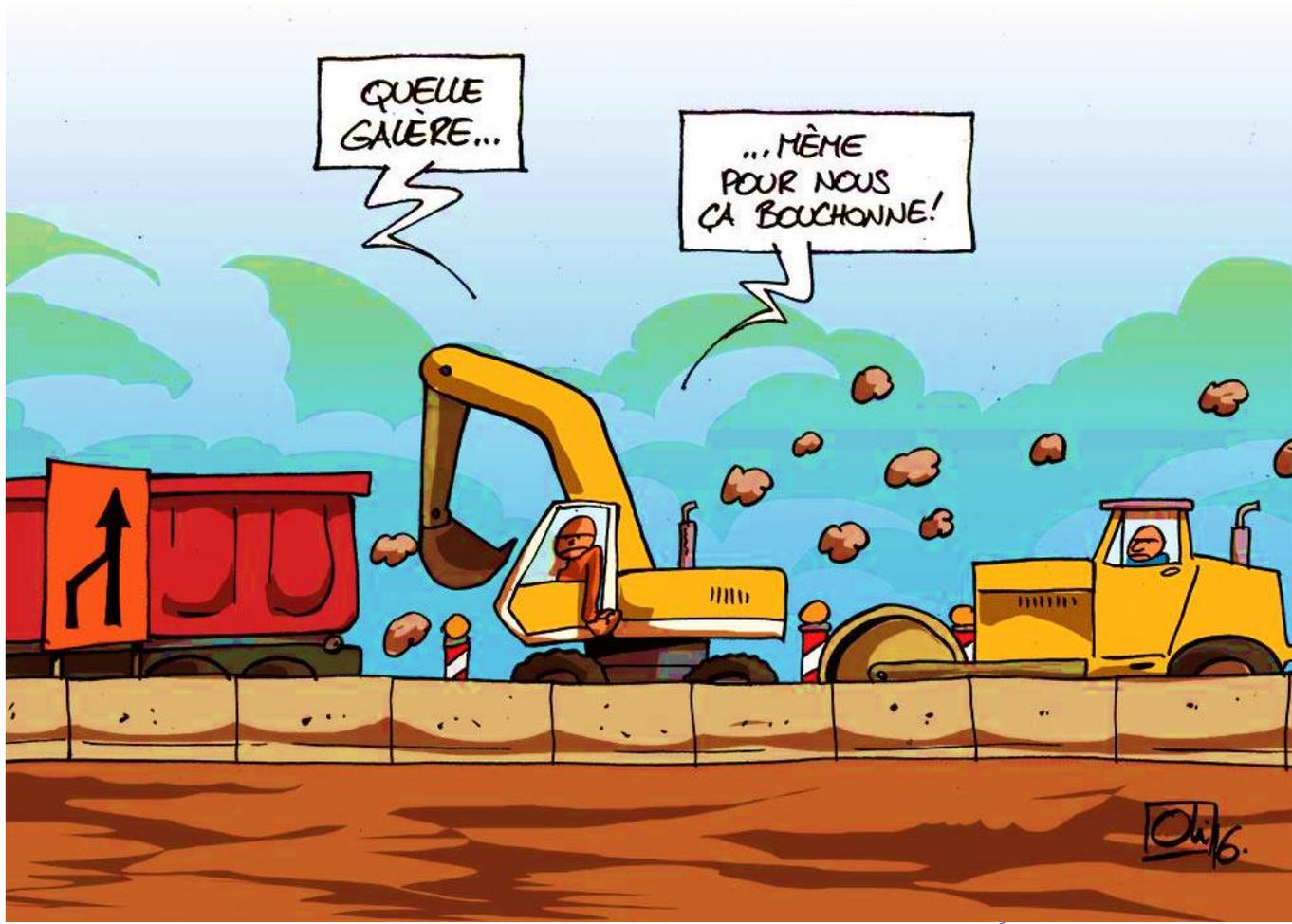
Ressources **financières** ?

- Subventions
- Excédents
- Acceptabilité prix de l'eau ?
- Mutualisation (transfert) ?

Maîtrise du **programme**
(ingénierie financière)

L'opportunité : comment aborder un projet de voirie ?

VOIRIE



Points de vigilance

FONCIER

*Le projet est-il sur des terrains
qui nous appartiennent ?*

Procédures d'achat laborieuses
voire remise en cause du projet

DIAGNOSTIC DES OUVRAGES SOUS-JACENTS

*Etat des réseaux ?
Enfouissements des réseaux secs ?*

Casses, fuites et interventions ultérieures
voire restructuration
détériorant des aménagements de surfaces neufs

Points de vigilance



ZONAGE

*Périmètre d'un bâtiment classé ABF ?
Présomption archéologique ?*

Engendre des contraintes importantes
qu'il faut intégrer dès le début du projet

TYPE DE TRAFIC & EVOLUTION ENVISAGEABLE

*Intensité ?
Modes de déplacements ?*

Investir en vain l'argent public
dans des aménagements
non adaptés et non fonctionnels

L'opportunité : comment aborder un projet de bâtiment ?

BATIMENT

BUDGET MUNICIPAL :
FAIRE TROIS FOIS PLUS
AVEC DEUX FOIS MOINS



Points de vigilance

USAGE DU BÂTIMENT

A qui est destiné le bâtiment ?

Conception des espaces et des aménagements non adaptée aux futurs utilisateurs

Mauvaises réponses aux besoins

DIMENSIONNEMENT de l'EQUIPEMENT

Quelle évolution démographique ?

Quel est mon projet de territoire ?

Bâtiment ou équipement trop petit dès la livraison



Points de vigilance

AQUISITION RENOVATION OU DEMOLITION

Est-ce que ce bâtiment est opportun ?

Projet non réalisable dans le bien projeté
ou à des coûts non appropriés

MODE DE GESTION DE L'EQUIPEMENT

Comment et qui va gérer le bâtiment?

Locaux non adaptés
Coût d'exploitation très élevé



La faisabilité



L'étude de faisabilité

Faisabilité technique

Quels aménagements
en réponse aux besoins ?

Contraintes topographiques,
géotechniques, foncières,
diagnostics

Orientations techniques, phasage
et planning

Faisabilité juridique

Comment le projet
s'inscrit dans le droit ?

Contraintes et/ou
obligations réglementaires

Faisabilité économique

Arbitrage économique
sur les choix structurants

Niveau qualitatif

L'étude de faisabilité

Faisabilité financière

Subventions ?

Conséquences budgétaires ?

Budget INV et FCT

Etude d'impact pluriannuelle

Ingénierie financière

Faisabilité organisationnelle

Qui porte le projet ?

Qui décide ?

Qui paye ?

Clarification des responsabilités

Planning

Jalons décisionnels

Temps de réflexion

Il s'agit d'études d'aide à la décision avant programmation

Opportunité / faisabilité

Ce qu'il faut retenir

Opportunité

Faisabilité

Besoins de la population

Bâtiment
communal libre

Maîtrise foncière

Elaboration de scénarios

Surfaces et normes
respectées

Choix d'un scénario

Opportunité / faisabilité

Exemple

Aménager une bibliothèque

➤ Idée de projet

Bâtiment vide
Terrain vacant

➤ Opportunité

Etude de rénovation
du bâtiment
Etude pour une
construction neuve

➤ Faisabilité

Choix d'un
scénario

SUBVENTIONS - Etape n°1

Mettre toutes les chances de son côté



Stade « Opportunité / Faisabilité »

Lecture des règlements =
Indices pour l'éligibilité



Rédaction d'une note de
synthèse pour aider à la
décision



Orienter des choix
Sans garantie de succès !



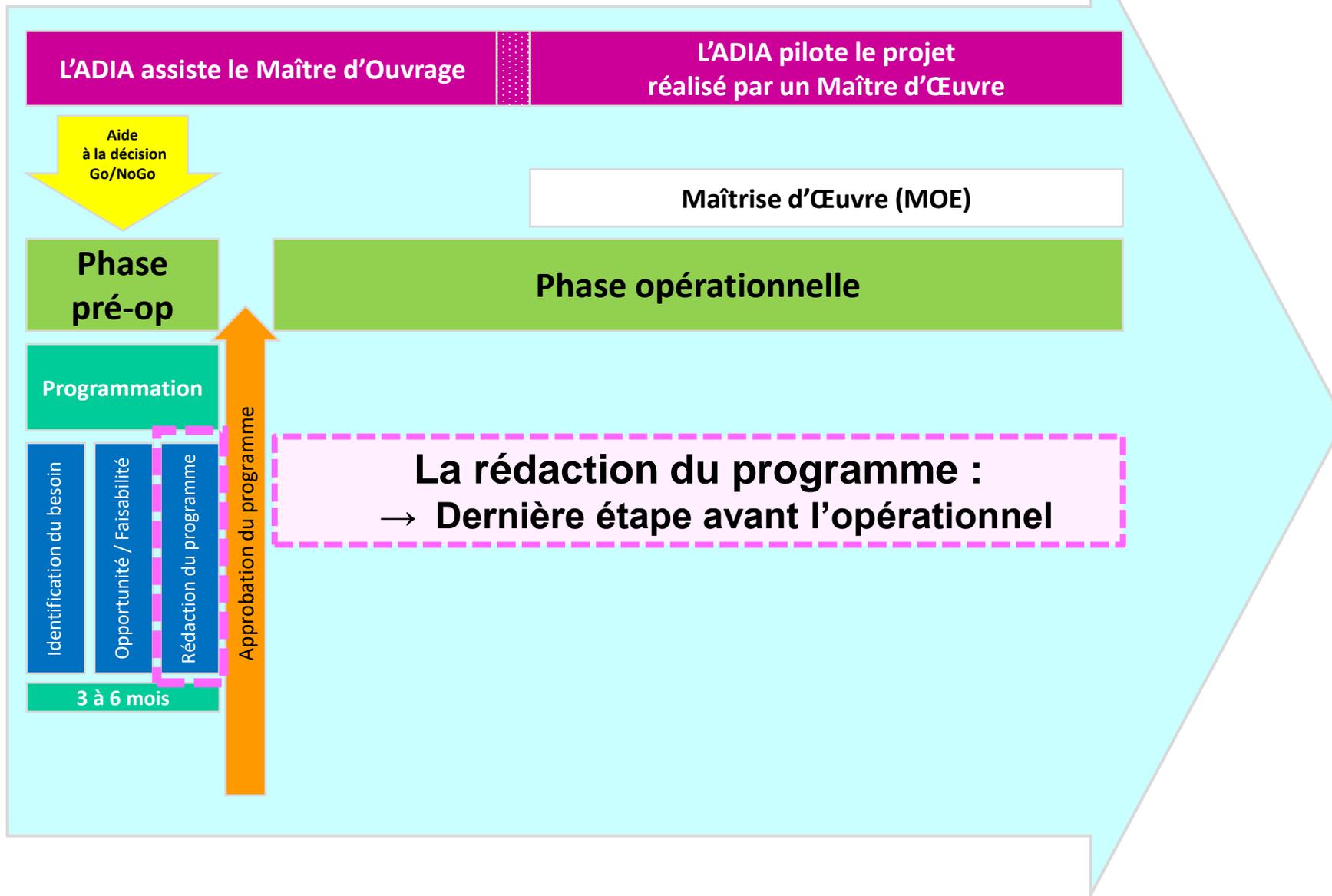
Financeurs	Europe	Etat
Type de dépenses	Dispositifs mobilisables (1 case = 1 dispositif)	
Sécurisation de voirie	Non	DSIL (ouvrages d'art)
Désimperméabilisation	A étudier lorsque les nouveaux programmes seront publiés (automne 2021)	Non
Voies douces		DETR / DSIL
Bornes de recharge		DSIL (projet structurant)
Vidéoprotection		DETR
Accessibilité de parkings	Non	DETR



De l'idée au projet : La conduite d'opérations



IDEE DE PROJET



OPERATION CONCRETISEE

Rédaction du programme de MOE

Une obligation réglementaire !

- Articles L2121-2 et suivants du Code de la Commande Publique
- Pas de formalisme précis si ce n'est l'obligation d'un écrit

Contenu

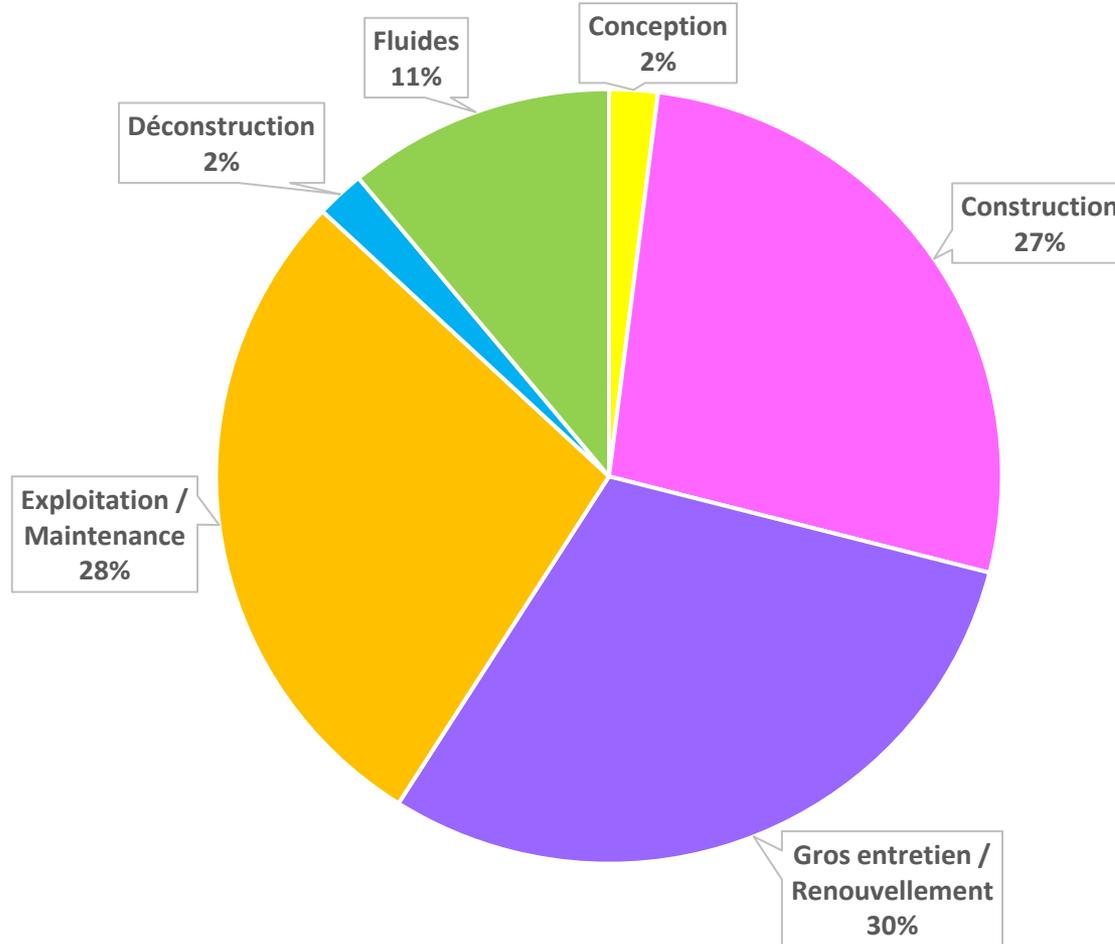
- Objectifs que l'opération doit permettre d'atteindre
- Besoins que l'opération doit satisfaire
- Contraintes et exigences sociales, techniques, architecturales, fonctionnelles, économiques
- Contraintes d'insertion dans le paysage et de protection de l'environnement
- Enveloppe financière prévisionnelle de l'opération

Objectifs

- Recensement du besoin le plus juste pour la réussite de l'opération
- Document de base pour formaliser le cahier des charges de consultation du MOE

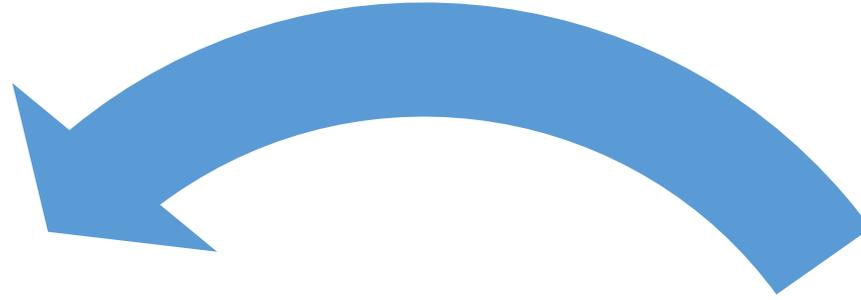
L'approche en coût global

Exemple de la répartition du coût global d'un bâtiment sur 50 ans pour un groupe scolaire



Un bâtiment en fin de vie aura coûté plus dans sa phase d'utilisation qu'en coût initial

SUBVENTIONS : Le cercle infernal...



Les élus veulent
connaître les
subventions qui leurs
seront attribuées



Les financeurs
veulent connaître les
projets pour attribuer
les subventions





Stade « Approbation du programme »

En vue de l'instruction → Réalisation des études nécessaires



Identification des dépenses non éligibles, des bonifications possibles



> La définition du programme conditionne les subventions



Exemples :

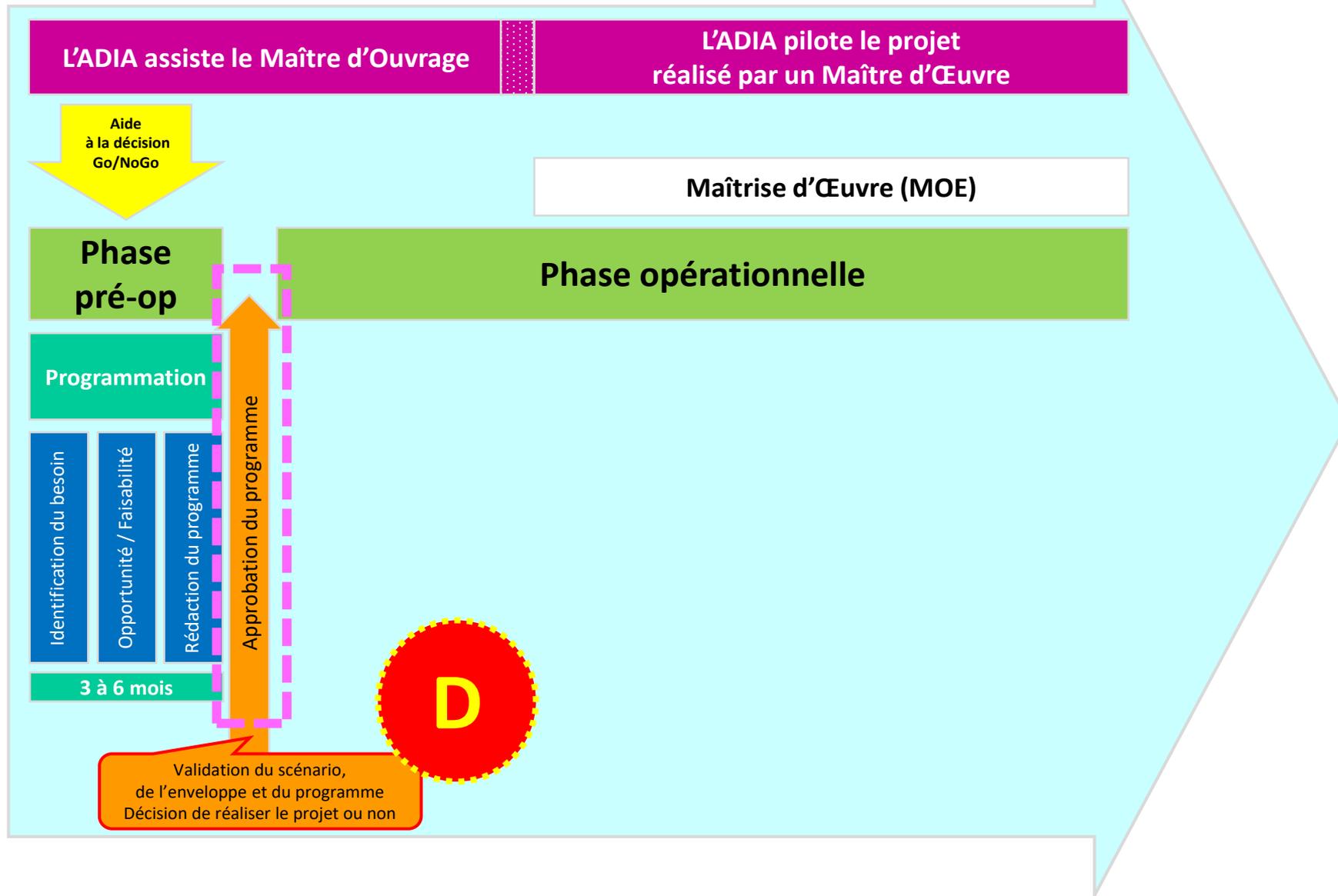
- Bâti : Diagnostic de Performance Energétique (DPE) préalable, bonifications environnementales, clauses d'insertion sociale
- Eau : Indicateurs SISPEA à renseigner
- Voirie : Ex. enrobé rouge non éligible



De l'idée au projet : La conduite d'opérations



IDEE DE PROJET



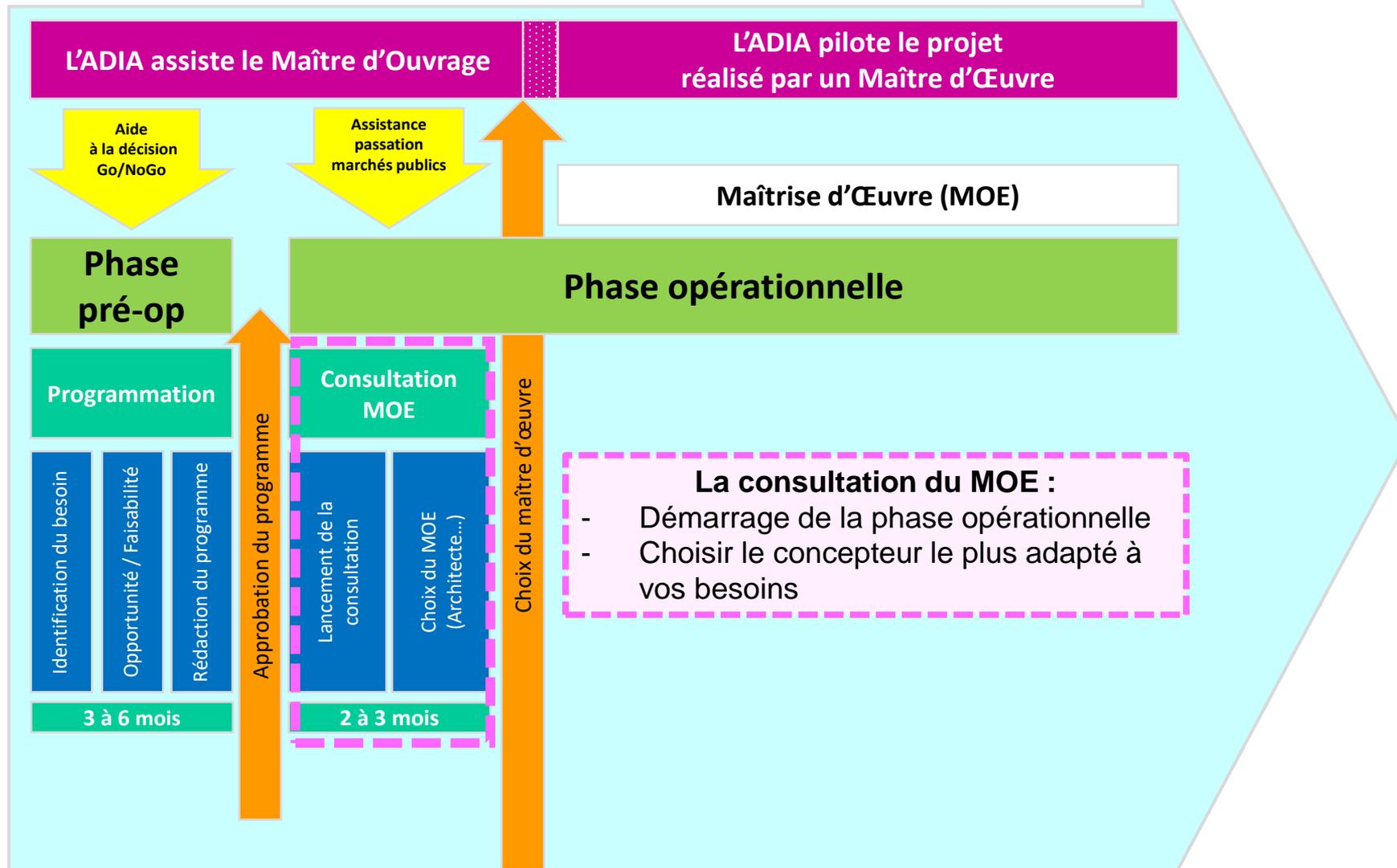
OPERATION CONCRETISEE



De l'idée au projet : La conduite d'opérations

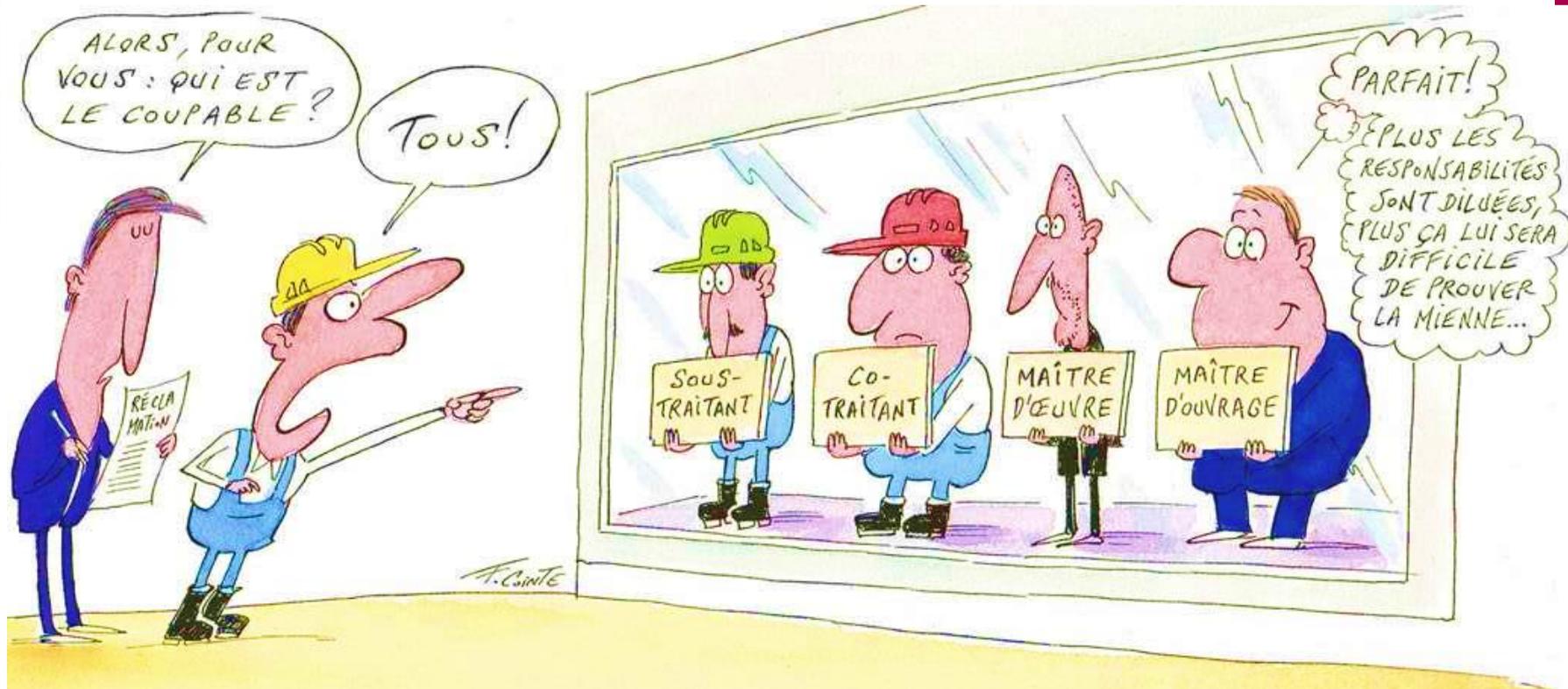


IDEES DE PROJET



OPERATION CONCRETISEE

JURIDIQUE



Application du Code de la Commande Publique



Une obligation réglementaire !

- ✓ L'État, ses établissements publics à caractère administratifs
- ✓ Les collectivités territoriales
- ✓ Les établissements publics locaux, qu'ils soient de nature administrative ou industrielle et commerciale



**SONT SOUMIS
A L'APPLICATION
DU CODE DE LA
COMMANDE PUBLIQUE**

Les Grands principes du Code de la Commande Publique

Liberté d'accès
à la Commande
Publique



**Egalité de
traitement** des
candidats



Transparence
des procédures

Evaluer son besoin

Modalités de calculs

Prise en compte de la durée totale du marché

Si lots séparés : Valeur globale estimée de tous les lots

Marchés de fournitures/services: Estimation de la valeur totale des fournitures et services considérés comme homogènes

Marchés de travaux : Notion d'opération

Il n'est pas possible de scinder ses achats pour éviter de franchir des seuils et échapper aux règles de procédure

Seuils de procédure

Seuils de procédure formalisée

Fournitures / services:
214 000 € HT pour les
collectivités territoriales

Travaux : à partir de
5 350 000 € HT

Seuils de publicité

1

**Marché sans
publicité ni
mise en
concurrence**

Publicité non
obligatoire en
dessous de 40 000
€ HT pour les
travaux
fournitures ou
services

2

**Procédure
adaptée :
Publicité
libre ou
adaptée**

Publicité libre ou
adaptée
entre 40 000 € HT
et 89 999,99 € HT
pour les travaux
fournitures ou
services

3

**Procédure
adaptée :
Publicité JAL
ou BOAMP**

Valeur du besoin
entre 90 000 € HT
et 5 349 999, 99 €
HT
pour les travaux

Valeur du besoin
entre 90 000 € HT
et 213 999, 99 € HT
pour les fournitures
et services

4

**Procédure
formalisée :
Publicité
BOAMP et
JOUE**

Valeur du besoin
à partir de 214 000 €
HT pour les
fournitures et
services

Valeur du besoin
à partir de
5 350 000 € HT
pour les travaux

Le contenu d'un dossier de consultation

✓ Rédaction d'un dossier de consultation technique et administratif

Règlement de Consultation (RC)

Acte d'Engagement (AE)

Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP)

Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP)

Décomposition du Prix Global Forfaitaire (DPGF) ou Bordereau de Prix Unitaires (BPU)

Annexes

Forme du prix
Modalités de paiement

Délais d'exécution
Sanctions financières en cas de non respect

Modalités de contrôle et de validation des prestations réalisées

Contenu détaillé des missions à réaliser
Rendu

Critères de jugement des offres

Clauses importantes à prévoir dans le DCE



Le contenu d'un dossier de consultation

✓ Rédaction d'un dossier de consultation technique et administratif

Règlement de Consultation (RC)

Acte d'Engagement (AE)

Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP)

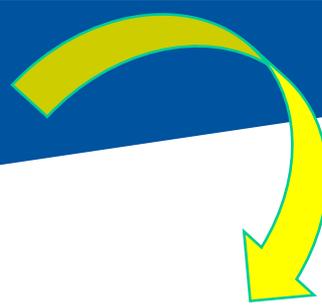
Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP)

Décomposition du Prix Global Forfaitaire (DPGF) ou Bordereau de Prix Unitaires (BPU)

Annexes

C'est au Maître d'Ouvrage que revient la responsabilité de préparer les pièces administratives de la consultation et de mener les différentes étapes de la procédure de consultation en vue de notifier les marchés.

Les étapes de la mise en concurrence



Le seuil de dématérialisation des procédures est établi à 40 000 € HT

✓ **Envoi de la publicité** : Mise en ligne du DCE sur le profil acheteur

✓ Suite à la date de remise des offres :
Ouverture des plis électroniques / analyse des offres

✓ **Demande des attestations et certificats au candidat pressenti retenu**

✓ **Information des candidats non retenus**

✓ **Signature du marché par le Maire ou Président**

✓ **Transmission du dossier au contrôle de légalité**

Le seuil de transmission des marchés au contrôle de légalité est établi à 214 000 € HT

✓ **Notification du marché**

✓ **Publication des données essentielles du marché sur le profil acheteur**

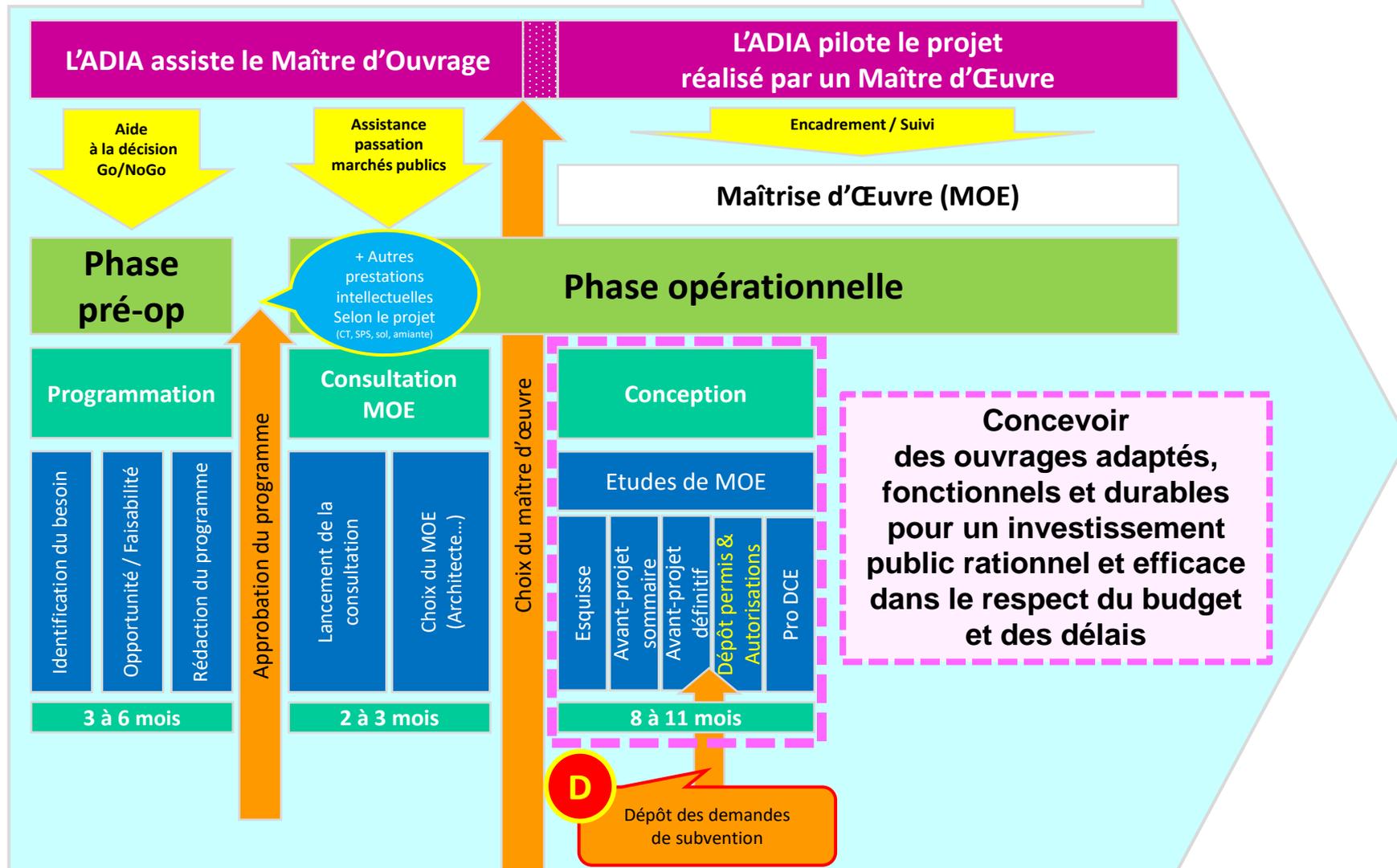


De l'idée au projet : La conduite d'opérations



IDEE DE PROJET

OPERATION CONCRETISEE



MOE : Les études de conception

Esquisse

- Proposer une ou plusieurs solutions à partir du programme : délai, compatibilité avec l'enveloppe financière
- Vérifier la faisabilité de l'opération

En réhabilitation la mission
DIAGNOSTIC (DIA) remplace la
mission esquisse



Avant-projet (APS / APD)

- Surfaces détaillées / arrêt en plans des dimensions de l'ouvrage
- Principes constructifs, matériaux et installations techniques
- Estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposée par corps d'état

ETAPE
IMPORTANTE

VALIDATION
APD
Délibération

D

- Arrêt définitif du programme et de l'enveloppe prévisionnelle définitive des travaux
- Fixation du forfait de rémunération définitif du Maître d'Œuvre



Stade « Avant-Projet Définitif (APD) »

Certains financeurs exigent l'APD pour examiner un dossier

Stade APD → Vision précise du projet, de son montant définitif

Si le projet est mal estimé → Risque de sous / surconsommation

> La commune doit être en capacité d'engager des crédits d'études avant d'envisager une demande de subvention

MOE : Les études de conception

Suite

+ Dépôt différentes autorisations (PC...)

Projet (PRO)

- Précisions des coupes, élévations, implantation, tracé des alimentations évacuations de tous les fluides
- Coût prévisionnel des travaux décomposé par corps d'état, sur la base d'un avant-métré / estimation des coûts d'exploitation

Assistance au MOA pour la passation des marchés publics de travaux (ACT)

- Préparation des pièces techniques des opérateurs économiques chargés des travaux
- Analyse des offres pour permettre la conclusion des marchés

C'est au Maître d'Ouvrage que revient la responsabilité de préparer les pièces administratives de la consultation et de mener les différentes étapes de la procédure de consultation en lien avec le Maître d'Œuvre en vue de notifier les marchés.

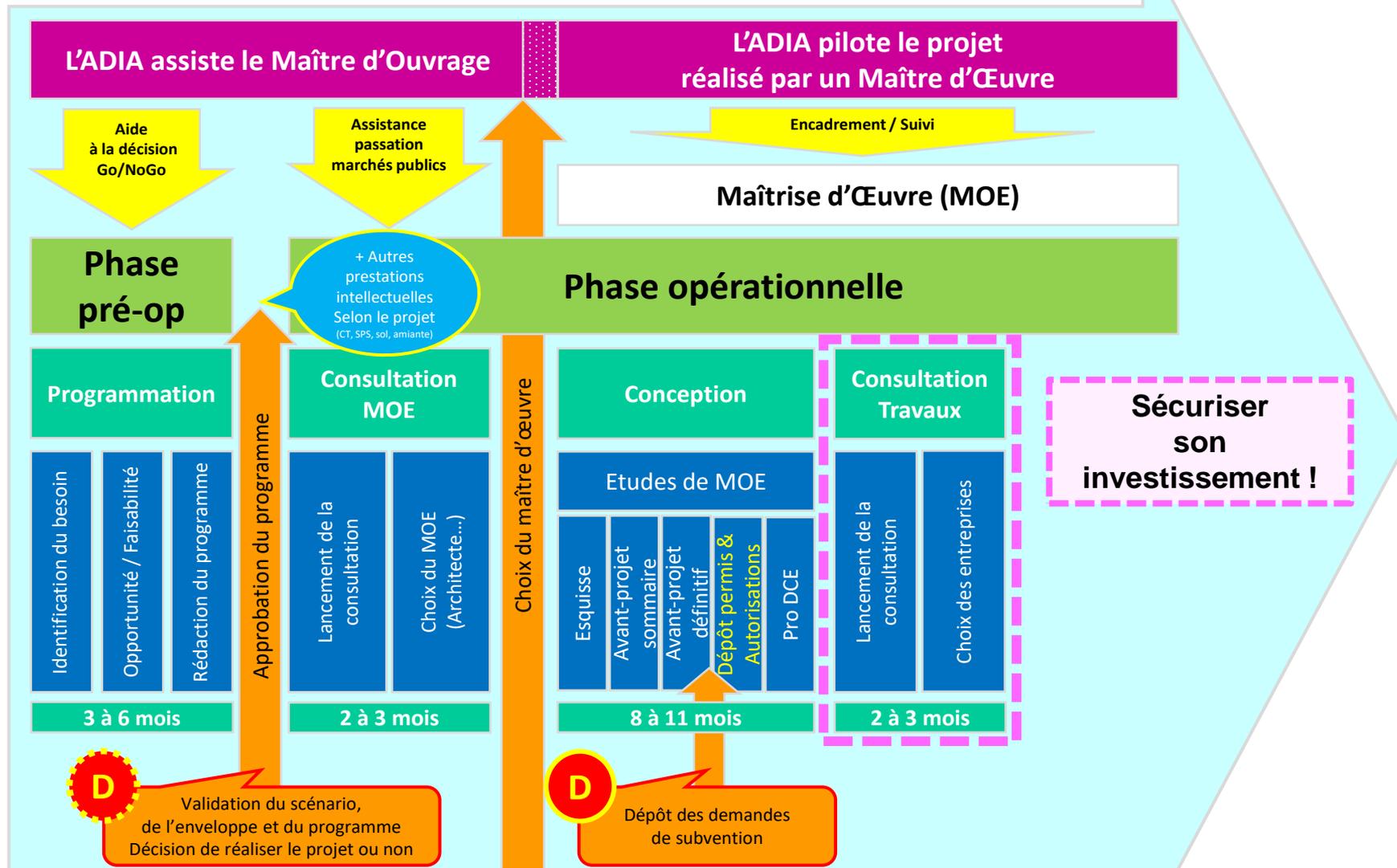


De l'idée au projet : La conduite d'opérations



IDEE DE PROJET

OPERATION CONCRETISEE



La préparation des pièces administratives des marchés de travaux

Rédaction des pièces administratives en lien avec les pièces techniques du Maître d'Œuvre

- Le Maître d'Œuvre fait des propositions
- Le Maître d'Ouvrage vérifie leur conformité à la réglementation, les valide et les intègre aux pièces administratives

Variantes ?
Tranches
optionnelles ?
PSE (options) ?
Prestations Supplémentaires
Eventuelles

Des
qualifications
spécifiques
sont-elles
à prévoir
selon les lots ?

Critères
de jugement
des offres
Pas de préférence géographique
Modalités
de la négociation

Faut-il inclure
des clauses
d'insertion ?

Visite du site
pendant la
consultation ?

Clauses importantes
sur lesquelles
échanger



Justifier le démarrage de l'opération dans les temps



Stade « Engagement des travaux »

Pas de guichet unique → 1 financeur = 1 calendrier

Date d'AR → Démarrage « à vos risques et périls »

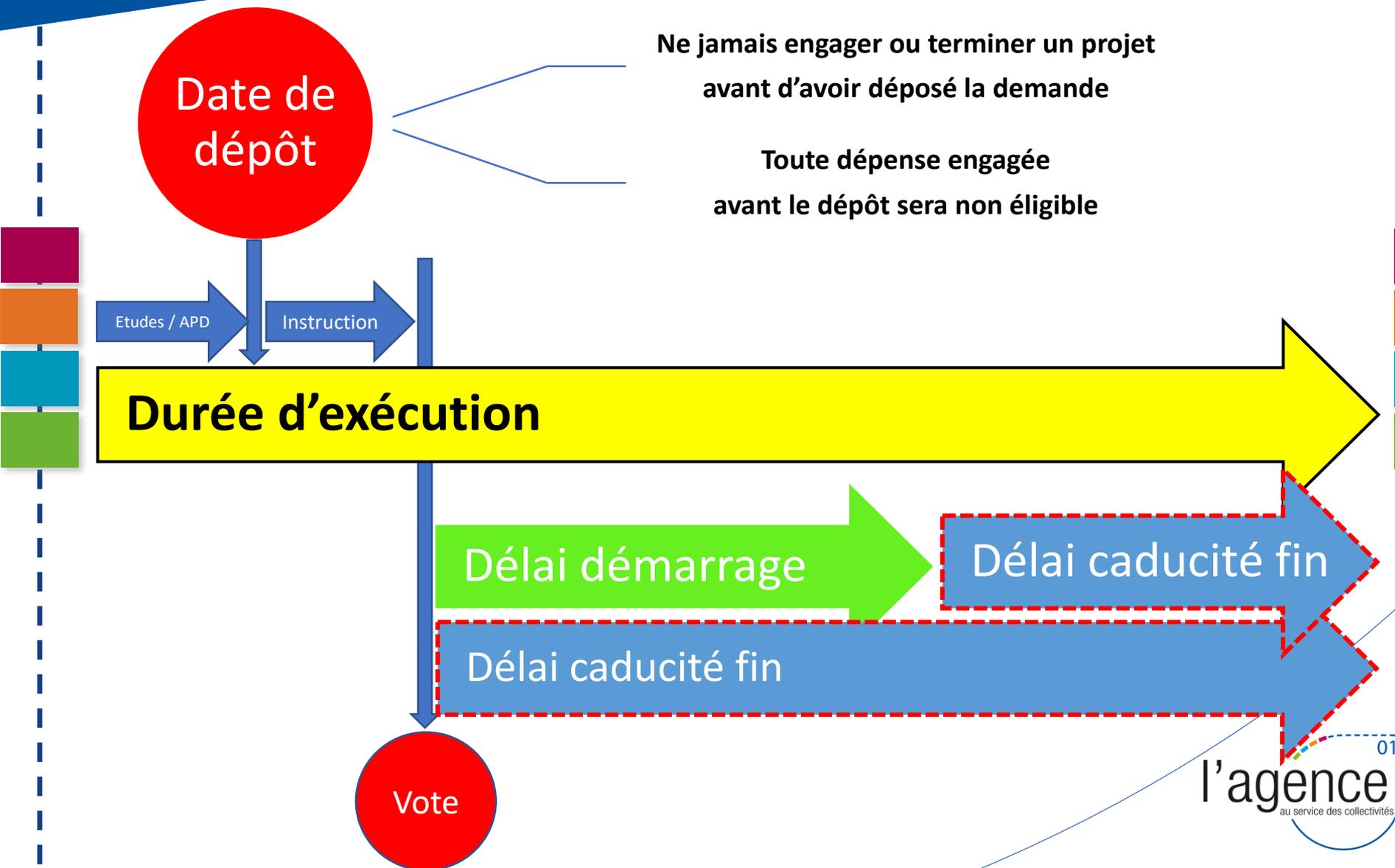
Subvention → Définitivement accordée lors du vote

Délais d'exécution → Fixés par convention attributive

> Serai-je en capacité de respecter ces délais ?

SUBVENTIONS - Etape n°4

Être dans le bon tempo



Ne jamais engager ou terminer un projet avant d'avoir déposé la demande

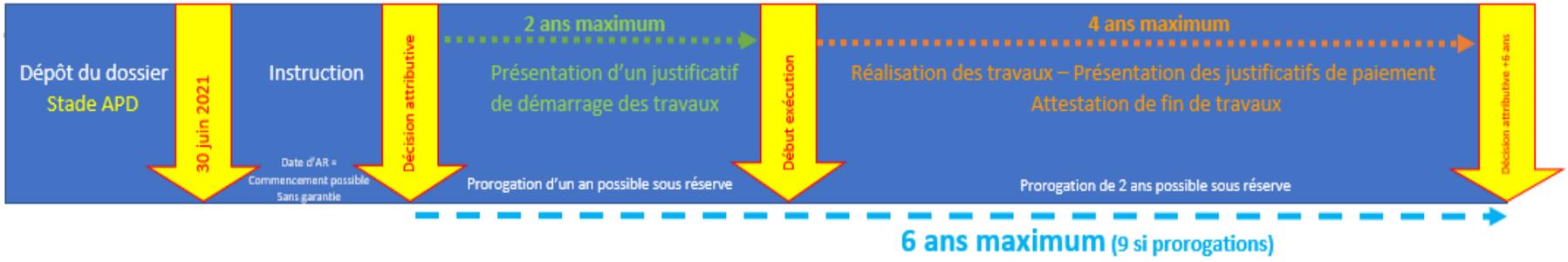
Toute dépense engagée avant le dépôt sera non éligible

SUBVENTIONS - Etape n°4

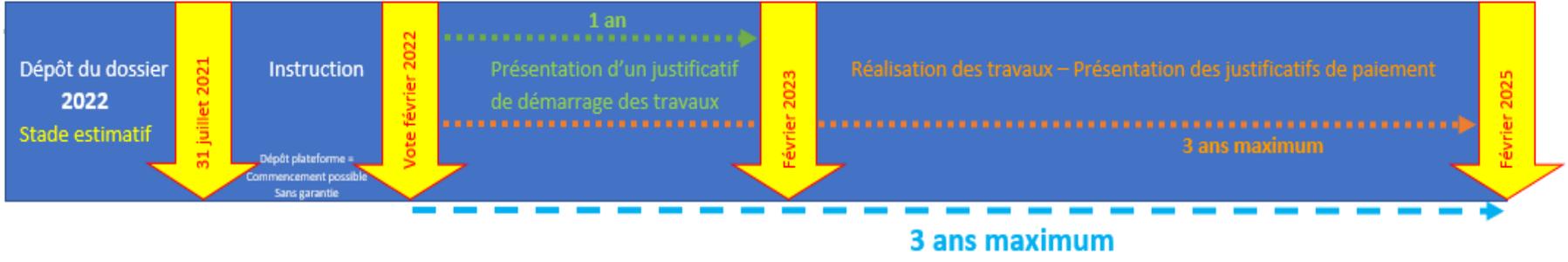
Être dans le bon tempo

Attention aux dates butoirs !

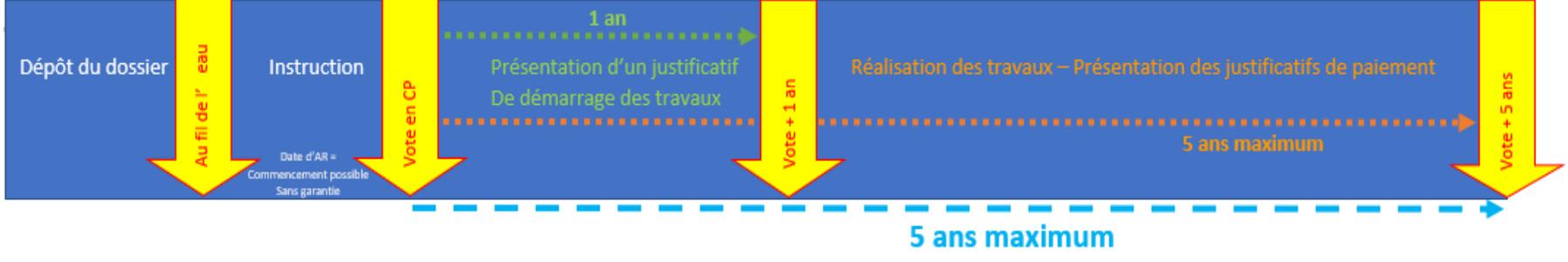
Préfecture de l'Ain - DETR ou DSIL



Conseil Départemental de l'Ain



Région Auvergne Rhône-Alpes





Comment justifier le démarrage de l'opération ?

Commencement d'exécution d'une opération :

▪ Premier acte juridique passé pour la réalisation du projet

- ✓ Signature d'un bon de commande
- ✓ Acceptation d'un devis
- ✓ Notification d'un marché de travaux (**ordre de service**)
- ✓ Signature d'une décision d'affermissement d'une tranche optionnelle d'un marché de travaux

Non recevable pour justifier le commencement :

- Etudes préalables (programmation, conception, géomètre, SPS...)
- Acquisition de terrains nécessaires à la mise en œuvre du projet
- Notification du marché de Maîtrise d'Œuvre
- Signature de l'estimatif établi par un architecte ou un cabinet d'études
- Dépôt d'un permis de construire
- Lancement d'un appel d'offres

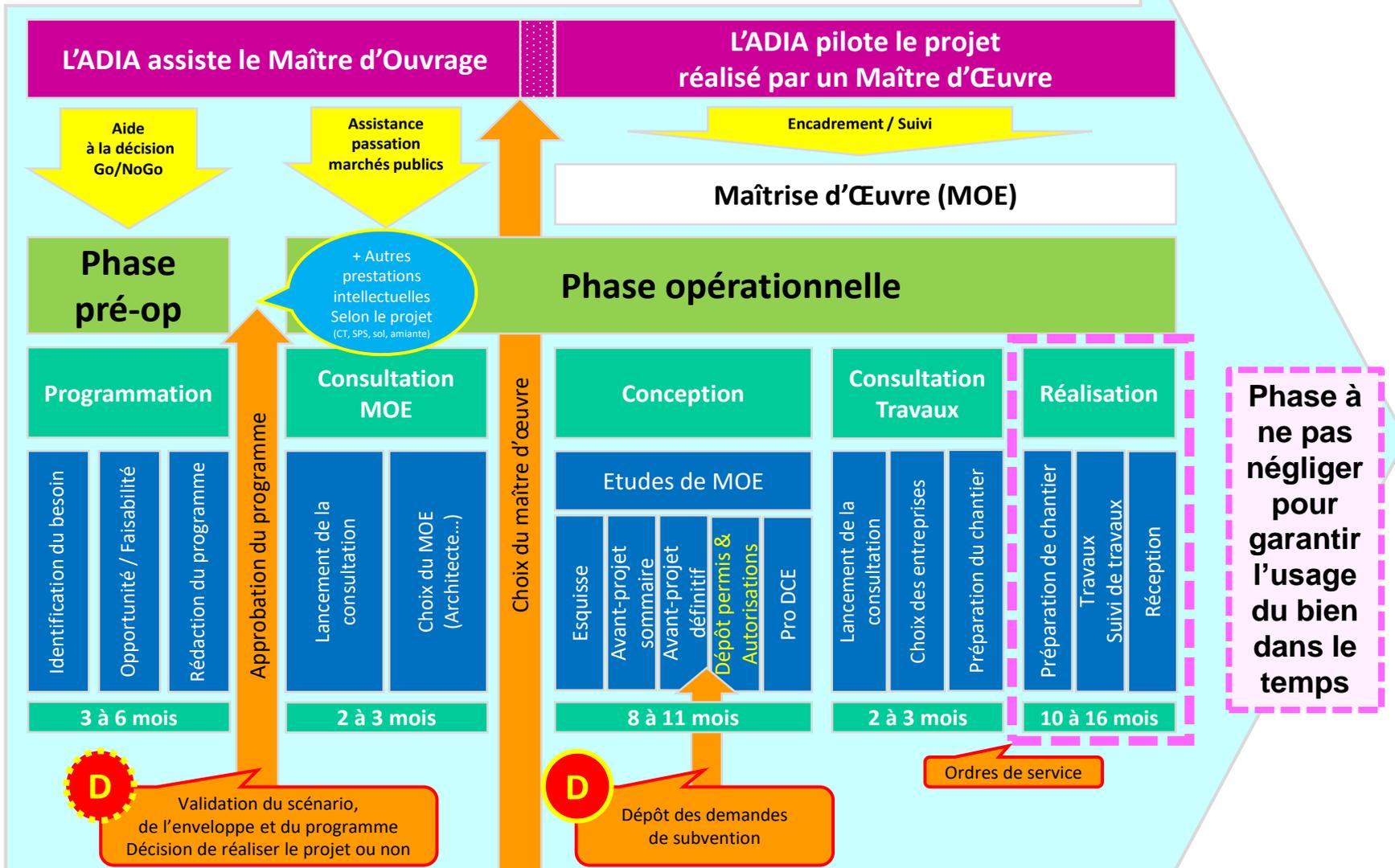


De l'idée au projet : La conduite d'opérations



IDEE DE PROJET

OPERATION CONCRETISEE



Le suivi des travaux



Etudes
d'exécution
(EXE)
Ou
VISA
des études
d'exécution
(VISA)

- Plans d'exécution et spécifications à l'usage du chantier ainsi que les plans de synthèse correspondants
- Calendrier prévisionnel d'exécution des travaux par marché public
- Lorsque les études d'exécution sont réalisées par les opérateurs économiques chargés des travaux, le Maître d'Œuvre s'assure que les documents, qu'ils ont établis, respectent les dispositions du projet et, dans ce cas, leur délivre son visa

Direction
de l'exécution
des travaux
(DET)

- S'assurer que les documents d'exécution ainsi que les ouvrages en cours de réalisation respectent les dispositions des études et les marchés
- OS, PV, constats contradictoires
- Organiser et diriger les réunions de chantier
- Vérifier les projets de décomptes mensuels, établir les états d'acomptes, vérifier le projet de décompte final et établir le décompte général
- Assister le Maître d'Ouvrage en cas de différend sur le règlement ou l'exécution des travaux

Les entreprises ont la garde de l'ouvrage jusqu'à la réception

La réception des travaux



Assistance apportée
au Maître d'Ouvrage
lors des opérations de
réception et pendant
la période de
garantie de parfait
achèvement (GPA)
(AOR)

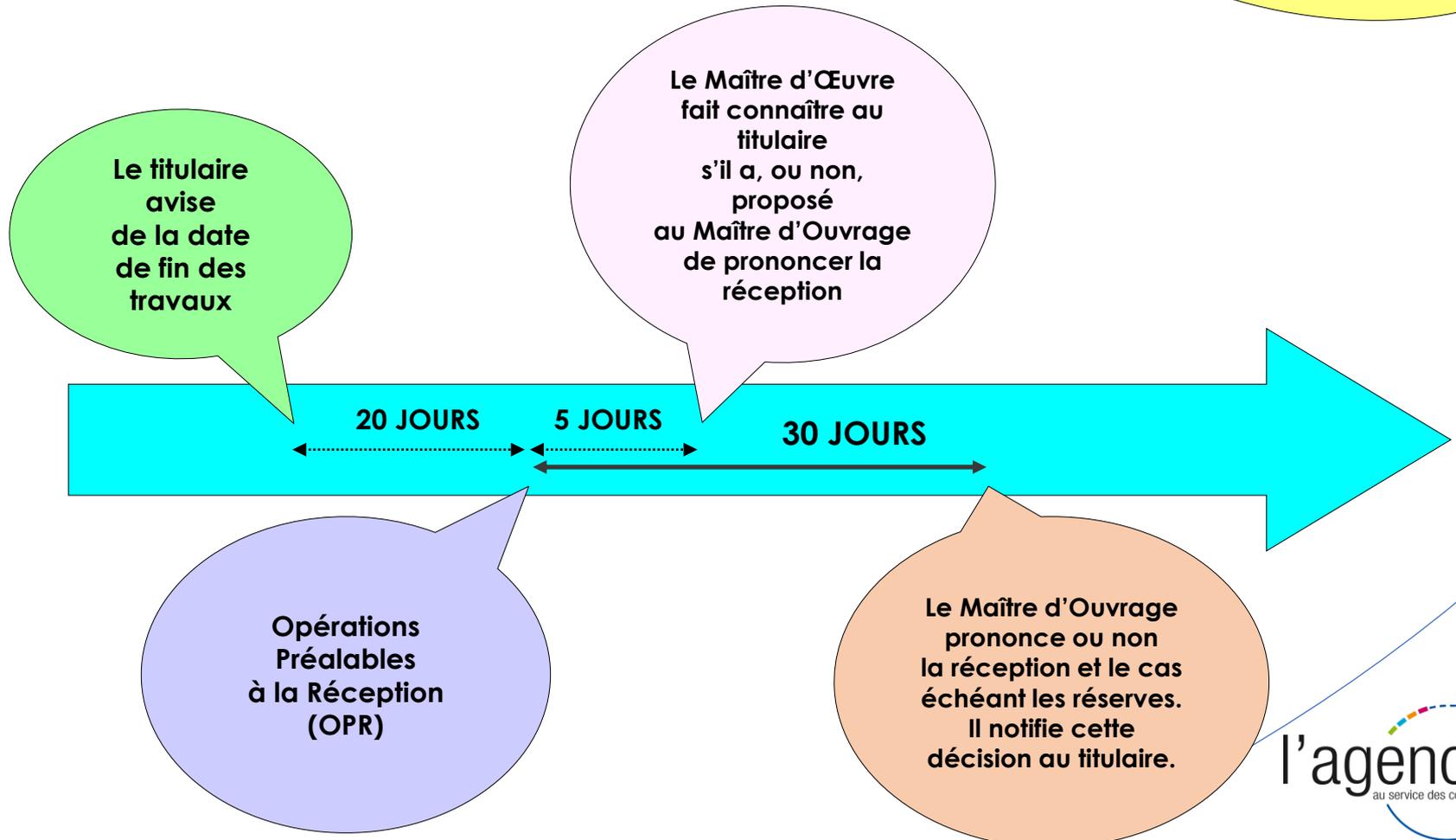
- Organiser les opérations préalables à la réception des travaux
- Assurer le suivi des réserves formulées lors de la réception des travaux jusqu'à leur levée
- Examen des désordres
- Constituer le dossier des ouvrages exécutés nécessaires à leur exploitation



La réception des travaux : Procédure

Pour constater que l'ouvrage a été réalisé conformément aux prescriptions du marché et plus généralement, aux règles de l'art :

Les pièces particulières du marché peuvent prévoir la réception partielle d'un ouvrage, d'un élément d'ouvrage ou d'une tranche de travaux avant l'achèvement de l'ensemble des travaux objet du marché



La réception des travaux:

Les cas de figure possibles

En cas de réserves il faudra penser à mener la procédure de levée des réserves

Réception sans réserve

La réception prend effet à la date d'achèvement des travaux
Notification de la décision de réception = procédure d'établissement du décompte général

Réception avec réserves pour malfaçons ou imperfections

Correction des imperfections dans le délai fixé par le Maître d'Ouvrage ou au plus tard 3 mois avant la fin de l'année de GPA

Réception sous réserve de travaux restant à exécuter

Conditions : prestations non encore payées et à réaliser dans les 3 mois

Réception sous réserve d'épreuve à venir concluante

Les épreuves doivent être prévues dans le marché

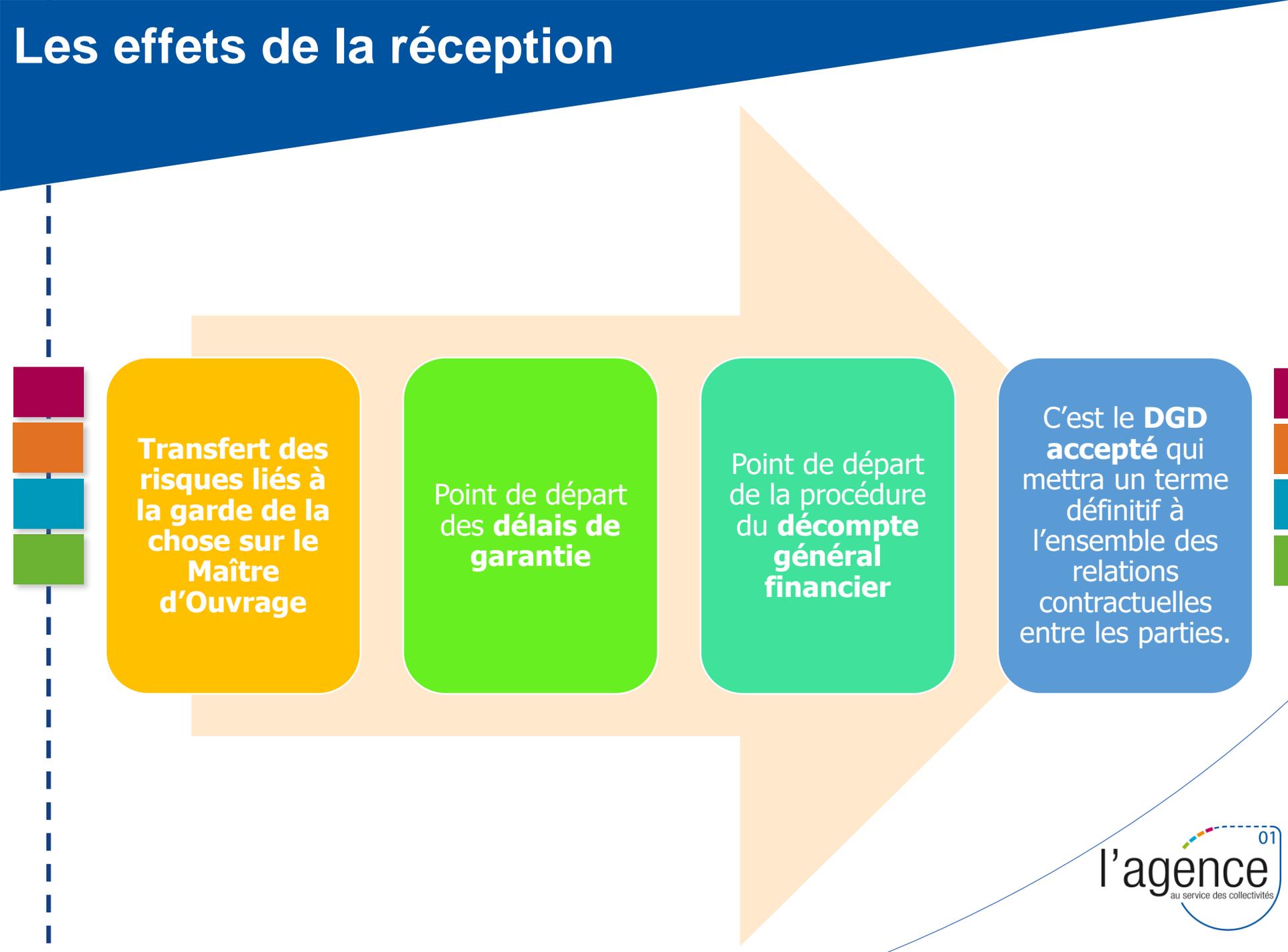
Réception prononcée avec réfaction de prix

La réfaction de prix ne peut pas être imposée au titulaire
Si réfaction acceptée => Réception prononcée sans réserve

Refus de réceptionner

Le contrat continue de s'exécuter notamment les délais d'exécution

Les effets de la réception



Transfert des
risques liés à
la garde de la
chose sur le
Maître
d'Ouvrage

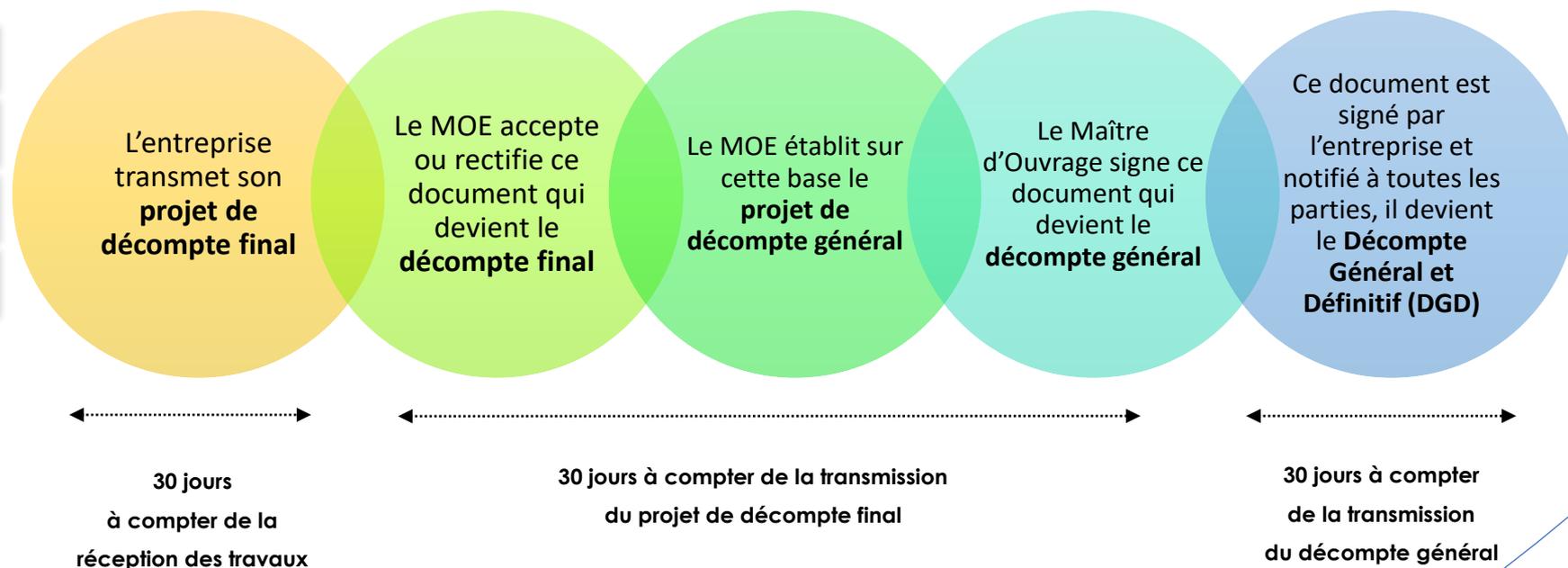
Point de départ
des **délais de
garantie**

Point de départ
de la procédure
du **décompte
général
financier**

C'est le **DGD
accepté** qui
mettra un terme
définitif à
l'ensemble des
relations
contractuelles
entre les parties.

Le solde financier du marché

Un document qui change de nom au fil d'une procédure contradictoire entre les 3 parties pour obtenir le DGD (Décompte Général Définitif) qui mettra un terme définitif à l'ensemble des relations contractuelles entre les parties



La réception et le décompte se font lot par lot

Les principales garanties



Garantie de parfait achèvement

Réserves émises lors des OPR et désordres survenus pendant l'année de GPA

Délai de garantie : 1 an à compter de la date d'effet de la réception

Garantie biennale de bon fonctionnement

Répond à l'obligation de bon fonctionnement des éléments d'équipement dissociables de l'ouvrage

Délai de garantie : 2 ans à compter de la date d'effet de la réception

Garantie décennale

Le dommage visé par la garantie décennale s'entend d'un désordre grave, il doit :

« Compromettre la solidité de l'ouvrage »,

Ou

« L'affecter dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement »

Ou

« Le rendre impropre à sa destination »

Délai de garantie : 10 ans à compter de la date d'effet de la réception



Sans oublier... le fonctionnement de l'équipement

Obligations réglementaires
et évolutions probables

Dépenses courantes
Nettoyage
Réparation, renouvellement
Energie, assurance, contrôles

**Budget
de
fonctionnement**

Dépenses en personnel
Directes et fonctions supports

Amortissements
Dépendant des choix techniques

Sans oublier... les obligations réglementaires

Vérifications Contrôles périodiques

Installation électrique et gaz
Moyens de lutte contre l'incendie
Contrôles de sécurité, EPI....

Contrats de maintenance

Entretien des chaudières,
des climatisations, des pompes...

Budget de fonctionnement

Contrats d'exploitation

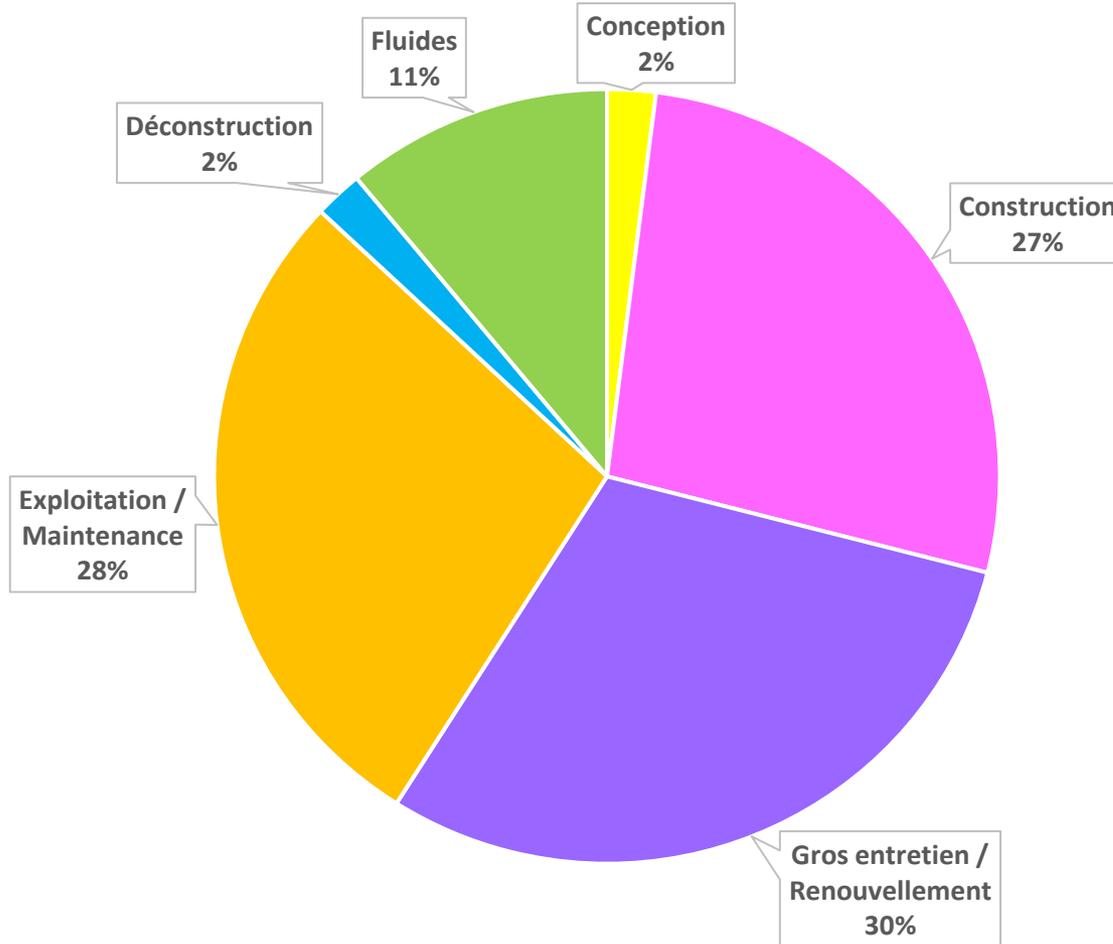
(et leur suivi)
Contrat de concession
Marché de Prestations de Services
Délégation de Service Public

Formation des utilisateurs

Usage du bâtiment,
des moyens mis à disposition
(ex. extincteurs)

L'approche en coût global

Exemple de la répartition du coût global d'un bâtiment sur 50 ans pour un groupe scolaire



Un bâtiment en fin de vie aura coûté plus dans sa phase d'utilisation qu'en coût initial



Stade « Réception »

Récapituler les dépenses effectuées

Fournir les justificatifs demandés dans les temps

Rédiger le compte rendu d'exécution

Prouver que vous avez respecté l'obligation de publicité

Exemples :

- Bâti : Diagnostic de performance énergétique après travaux / attestation de fin de travaux
- Eau : Contrôles à la réception pour les STEP / Justification du prix de l'eau
- Bonifications : clauses d'insertion sociales

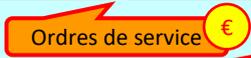
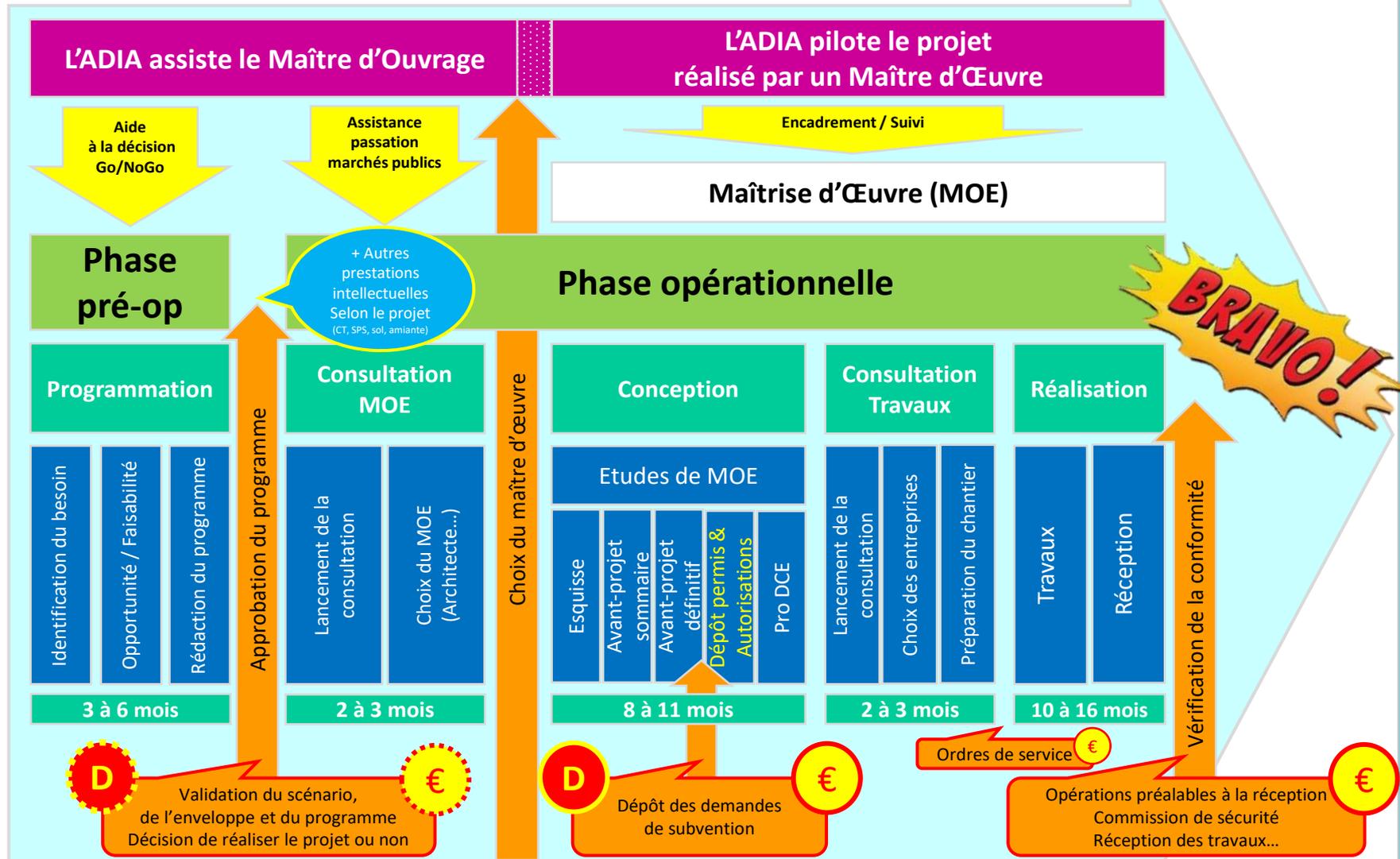


De l'idée au projet : La conduite d'opérations



IDEE DE PROJET

PROJET CONCRETISE



Pour résumer...



Idée de projet



Opportunité



Faisabilité



Conception



Programme



Travaux



Réception



Les 10 commandements du Maître d'Ouvrage



Pour y voir plus clair l'ADIA tu contacteras

Ton besoin clairement tu exprimeras

Des décisions au bon moment tu prendras

En capacité financière de réaliser les études préalables tu seras

En coût global ton projet tu raisonneras

Tous les règlements et lois à la lettre tu appliqueras

Le rôle de chaque acteur tu respecteras

Nulle étape tu ne brûleras

Armé de patience et de persévérance ton projet tu réussiras

A l'inauguration l'Agence Départementale d'Ingénierie tu inviteras !

Questions / Réponses





01

l'agence

au service des collectivités

Est là pour vous !

Merci pour votre attention