



ÉTAPE 1 - MARS 2010
définir et programmer

ÉTAPE 2 - SEPTEMBRE 2010
concevoir et réaliser

ÉTAPE 3 - NOVEMBRE 2010
gérer et exploiter

ÉTAPE 1 - MARS 2010
définir et programmer

ÉTAPE 2 - SEPTEMBRE 2010
concevoir et réaliser

ÉTAPE 3 - NOVEMBRE 2010
gérer et exploiter

FORMATION-SENSIBILISATION À LA MAÎTRISE D'OUVRAGE PUBLIQUE

FORMATION-SENSIBILISATION À LA MAÎTRISE D'OUVRAGE PUBLIQUE

CONTACTS

CAUE 47 | Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de Lot-et-Garonne
9 rue Étienne Dolet - 47000 AGEN
tél.: 05 53 48 46 70 - fax : 05 53 48 46 71 - mail : contact@caue47.com - site : www.caue47.com

Le Conseil d'architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de Lot-et-Garonne (CAUE47) a pour missions de développer l'information et la sensibilisation de tous les publics dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement.

Il contribue, directement ou indirectement, à la formation des maîtres d'ouvrage publics, des collectivités, des professionnels, des particuliers et des agents des administrations qui interviennent dans le domaine de la construction ou de l'aménagement urbain, notamment en les sensibilisant aux enjeux multiples du développement durable.

S'agissant de la maîtrise d'ouvrage publique, le CAUE 47 offre aux collectivités adhérentes un service de conseil, non lié à la demande politique. **Il intervient toujours en amont de la maîtrise d'œuvre vers laquelle il oriente ensuite ces interlocuteurs**, dans le cadre d'un accompagnement adapté en fonction des caractéristiques du territoire et des spécificités du projet. Il éclaire alors les maîtres d'ouvrage sur l'opportunité et la faisabilité d'une opération.

DDT 47 | Direction Départementale des Territoires de Lot-et-Garonne
1722 avenue de Colmar - 47916 AGEN Cedex 9
tél.: 05 53 69 33 33 - Fax. : 05 53 69 33 69

Le conseil préalable en aménagement durable apporté par la Direction Départementale des Territoires peut intervenir dès qu'une collectivité cherche à obtenir un premier éclairage sur l'opportunité ou la faisabilité d'un projet (études préalables nécessaires, cadrage réglementaire, cadrage des besoins et objectifs, procédures et démarches à suivre, planning,...). Il porte sur plusieurs domaines, pour beaucoup dans le droit fil du Grenelle de l'environnement, tels que : l'urbanisme, les bâtiments publics, l'aménagement opérationnel durable, l'amélioration de l'offre en logement et la lutte contre l'habitat indigne, l'accessibilité, la prévention des risques, la sécurité routière, les déplacements doux, etc.

L'intervention de la DDT s'effectue en amont d'un projet est **exclusive de toute mission de maîtrise d'œuvre et de conduite d'opération**, dans le domaine de la construction et de l'aménagement urbain, qui relève du secteur concurrentiel.

MÉMENTO

pour le montage d'une opération

CYCLE DE FORMATION
proposé par



en partenariat



Mission
Interministérielle
pour la Qualité
des Constructions Publiques

ORGANISER UNE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT |

Comment passer de l'intention de projet à la réalisation : **une démarche de conduite de projet organisée autour de 5 étapes clés**, quelle que soit l'échelle d'intervention sur le territoire de la collectivité

LES ÉTAPES

1 DÉFINIR l'opération et la marche à suivre	2 PROGRAMMER : définition des besoins, des exigences et des contraintes	3 CONCEVOIR les études de conception	4 RÉALISER réalisation et réception des travaux	5 GÉRER ET ENTREtenir L'exploitation et la maintenance
---	--	--	---	--

QUOI ?

Phases initiales fondamentales et incontournables pour le maître d'ouvrage	Préparation, conception en vue de la réalisation	Réalisation du projet sous la direction de l'équipe de maîtrise d'oeuvre	Définition et organisation de l'exploitation	
<p>Cette étape va permettre au maître d'ouvrage d'appréhender la situation réelle du bourg ou du site à aménager (état des lieux qualitatif) pour évaluer la faisabilité et vérifier l'opportunité du projet.</p> <p>Cette étape essentielle doit viser l'identification des principaux enjeux du projet. Elle se matérialisera par la production d'une note ou étude définissant l'opportunité ou non du projet, ainsi que sa faisabilité ou non.</p> <p>Il est nécessaire de prendre en compte dès ce stade la vie de l'ouvrage.</p>	<p>Il s'agit pour le maître d'ouvrage de définir ses objectifs et ses besoins ainsi que les contraintes et exigences permettant d'élaborer le cahier des charges du maître d'oeuvre.</p> <p>Cette étape lui permettra de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • mettre en place une organisation de conduite de projet incluant les modalités de concertation (instance de pilotage, de suivi...). • valider les objectifs et la définition du projet (pré programmation) • construire la commande à passer aux prestataires (objectifs, contraintes, exigences, délais, ...) en identifiant les compétences à rechercher à chaque étape du processus (par exemple architecture, voirie, paysage...). • définir et arrêter le programme ainsi que l'enveloppe financière prévisionnelle du projet • fixer les modalités de consultation (<i>Code des marchés publics</i>) <p>Cette étape est de la seule responsabilité du maître d'ouvrage (Art 2 loi MOP).</p>	<p>Cette phase consiste à mettre au point le projet, à apporter une réponse technique réalisable au regard des éléments décrits dans la commande.</p> <p>Cette étape doit permettre de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • confirmer la faisabilité technique de la solution retenue, préciser les caractéristiques techniques et économiques • mise au point du projet architectural, urbain, paysager (conception de la solution apportée pour répondre aux éléments définis par le programme) • arrêter l'estimation prévisionnelle du coût des travaux et leur phasage • établir tous les dossiers d'autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération 	<p>Pour l'exécution des ouvrages, phase ultime, après avoir organisé la consultation des entreprises sur la base du projet (PRO), la commune fait réaliser les travaux sous la direction de l'équipe de maîtrise d'oeuvre.</p> <p>La présence du concepteur est nécessaire à toutes les étapes de l'opération pour valider les ajustements du projet sur le terrain.</p> <p>Il est recommandé de faire réaliser les différents éléments de mission par le même maître d'oeuvre</p>	<p>Le maître d'ouvrage devient le gestionnaire du projet réalisé. Il doit prendre en charge les préoccupations touchant à l'entretien de l'équipement et aux modalités de son exploitation (gestion directe ou non) en optimisant les coûts.</p> <p>À cet effet, le maître d'ouvrage doit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • étudier les conditions d'exploitation et d'utilisation pour définir les points critiques et la stratégie d'action à retenir et en déduire le cahier des charges de l'exploitation, • organiser une consultation, le cas échéant, en vue de trouver un gestionnaire • évaluer le fonctionnement tout au long de la vie de la réalisation

COMMENT ?

<p>Recensement des études et réflexions antérieures</p> <p>Première analyse : déplacements, circulation, sécurité, paysage, urbanisme, économie, habitat, réseaux, équipements et services publics, ...</p> <p>Articulation avec les autres démarches de réflexion (carte communale, PLU/PADD, OPAH, ZPPAUP, Pays, SCOT ...)</p>	<p>Stratégie d'aménagement, Programme d'actions opérationnelles cohérentes à partir de propositions retenues et validées par la municipalité.</p> <p>Principes, choix techniques et économiques Phasage</p> <p>Définition de la commande : objectifs, besoins, exigences, contraintes, conditions d'exploitation à court et long terme, enveloppe financière indicative.</p>	<p>Sur la base du programme établi lors de la phase précédente :</p> <ul style="list-style-type: none"> • mise en concurrence et, • choix du maître d'oeuvre (respect du Code des Marchés Publics et de la loi MOP) <p>Le maître d'ouvrage valide chaque étape de formalisation du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> • étude préliminaire ou diagnostic, • Avant Projet (AVP), projet (PRO), • Dossier de Consultation des Entreprises (DCE). 	<p>Passation des contrats de travaux</p> <p>Direction et coordination des travaux par l'équipe de maîtrise d'oeuvre</p> <p>Réception et suivi du parfait achèvement</p>	<p>Stratégie d'exploitation, Programme de gestion et d'exploitation à partir de propositions retenues et validées par la municipalité.</p> <p>Principes, choix techniques et économiques</p> <p>Programme d'évaluation pluriannuel</p> <p>Définition de la commande au gestionnaire : objectifs, besoins, exigences, contraintes, enveloppe financière indicative.</p>
--	---	--	---	--

AVEC QUI ?

<p>Prestataire : Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (programmiste...)</p> <p>Partenaires : organismes concernés et compétents.</p>	<p>Prestataire : Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (programmiste, ...)</p> <p>Partenaires : organismes concernés et compétents.</p>	<p>Prestataires : Assistant à Maîtrise d'Ouvrage ou mandataire</p> <p>équipe de maîtrise d'oeuvre ayant les compétences nécessaires, telles que définies dans le programme (architectes, urbanistes, paysagistes, bureaux d'études, ...)</p> <p>coordonnateur Sécurité et protection Santé (CSPS)</p> <p>éventuellement contrôleur technique</p> <p>Partenaires : services d'urbanisme (collectivité ou DDT) éventuellement Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP)</p>	<p>Prestataire : Assistant à Maîtrise d'Ouvrage</p> <p>Partenaires : gestionnaire, s'il est différent de la collectivité, et des partenaires spécifiques à identifier selon les cas.</p>
--	--	--	--

REMARQUES IMPORTANTES : Lorsque la collectivité est maître d'ouvrage, elle peut se faire assister par de multiples prestataires intellectuelles notamment des assistants à maîtres d'ouvrage comme des programmistes, des conducteurs d'opération ou des mandataires dans le respect des textes réglementaire dont les principaux sont :

Loi du 12 juillet 1985 sur la maîtrise d'ouvrage publique dite loi MOP modifié par l'ordonnance du 19 juin 2004 notamment ses articles 1 à 7

Décret du 29 novembre 1993, Arrêtés du 21 décembre 1993 et le Code des marchés publics notamment ses articles 1, 5 et 74.

Rappel : les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage, conduite d'opération ou mandat sont incompatibles avec des missions de maîtrises d'oeuvre (article 6 de la loi MOP)