



Les modalités de la construction par un maître d'oeuvre sont assez semblables à celles d'un architecte.

### **Quel est son rôle**

- soit uniquement pour la conception du plan de votre maison.
- soit pour une mission étendue qui comprend généralement la réalisation du plan de la maison, le dépôt du permis de construire, l'aide au choix des entreprises, la direction des travaux (surveillance de l'avancement, organisation de réunions de chantier), la vérification des factures des entreprises et l'assistance à la réception.

Le maître d'oeuvre est indépendant de toute entreprise du bâtiment.

Lors de la visite du terrain, il peut s'avérer nécessaire de faire procéder à une étude du sous sol, c'est le cas pour les terrain très accidentés, les terrains auprès de rivières, etc.

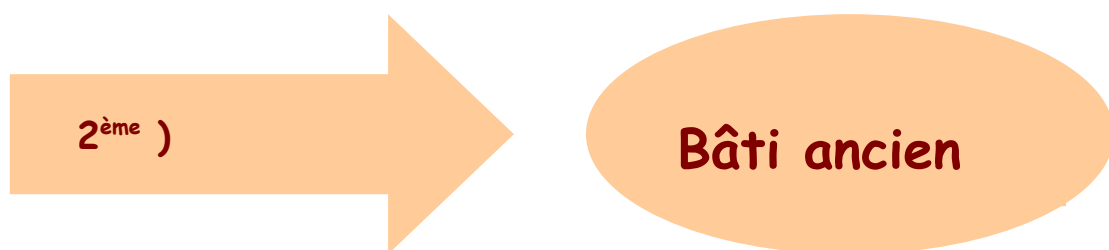
Il établit un dossier de consultation qui contient

- des plans, coupes, façade à l'échelle 1/50<sup>e</sup>
- un descriptif détaillé par corps de métier
- les conditions de marché et calendrier des travaux

- il vérifie les qualifications, le réalisme des devis et la situation vis-à-vis des assurances de responsabilité, professionnelle et décennale des entreprises
- il s'assure du respect des prescriptions techniques en veillant à la tenue des coûts
- il tient des réunions de chantiers
- il vérifie les factures adressées par les entreprises
- il vous assiste à la réception qui marque l'achèvement des travaux

Il organise une consultation d'entreprises (appel d'offres) pour sélectionner avec son client celles qui réaliseront les travaux de construction. De ce fait, il ne peut déterminer le prix exact de la construction avant cette consultation, le coût définitif du projet n'est connu que lorsque tous les devis des entreprises sont établis,

Toutefois, son expérience en matière de coût des travaux lui permet une approche chiffrée réaliste



**La mission du maître d'oeuvre est identique dans son déroulement.**

**Dans le cas de rénovation, agrandissement, restauration, le travail du maître d'oeuvre est toutefois plus complexe**

### **La visite des lieux**

Le maître d'oeuvre préfère visiter le bâti ancien débarrassé des objets empêchant une bonne visualisation de l'état général du bâti

Lors de la visite, l'accès à l'ensemble du bâtiment doit être possible

### **L'état du bâti ancien\***

Il vous indique les **désordres apparents, ou sous-jacents** : il vous conseille sur l'utilité de faire appel à un expert ou un bureau d'études avant de vous engager, la visite d'un expert n'est jamais gratuite, mais elle aide à la décisions.

**Le bâti existant** oriente le projet, sa faisabilité technique entre autre

### **Pendant les travaux**

Il visite fréquemment le chantier et vous tient informé, la démonte de bâtis anciens n'est pas anodine, il est préférable de la faire réaliser par des professionnels du bâtiment dont c'est le métier

Dans le même temps des travaux inattendus peuvent être nécessaires à la consolidation de la structure existante

Il est prudent pour le maître d'ouvrage de se conserver une provision financière supplémentaire pour les travaux inattendus

\*ancien : par expérience une maison construite quelque soit la date de construction

## Un système qui fonctionne

