



# Les missions de l'architecte



**ARC Nationale - ARC Services – 02 Octobre 2025**

**Jean-Marc Castan**

Conseiller Architecte à l'ARC  
Titulaire du diplôme d'architecte DPLG

**ARC Pôle rénovation et énergie des copropriétés**



# Les missions de l'architecte

**Le manque de maintenance est un manque de respect qui conduit à une forme d'indignité et engendre le rejet. Soigner l'architecture, ce n'est pas la recustomiser tous les trente ans ou la démolir parce qu'il est trop tard pour que sa réhabilitation soit rentable, c'est l'entretenir au fil du temps. Pour y parvenir, il faudrait que les architectes intègrent cette dimension dans leur processus créatif, mais aussi que les habitants s'impliquent à leur tour dans le soin de leur propre environnement.**

Extrait de l'éditorial / Éloge de l'improduction d'Emmanuel Caille dans la Revue D'Architectures  
n° 324 - Avril 2025

**ARC Nationale - ARC Services – 02 Octobre 2025**

**Jean-Marc Castan**

Conseiller Architecte à l'ARC  
Titulaire du diplôme d'architecte DPLG

**ARC Pôle rénovation et énergie des copropriétés**

# Les missions de l'architecte



- **Définition MOA - MOE** p 02
- **Le contrat de MOE** p 03
- **Architecte – MOE, Spécificité, choix** P 04 à 06
- **Mission complète** p 07
- **Les missions** p 8 à 14
- **Les obligations** p 15
- **Les marchés de travaux** p 16
- **Le dossier marché** p 17
- **CCAG – CCAP - CCTP** p 18 à 20
- **Déroulement des phases études et travaux** p 21
- **Les guides de l'Arc & Copro-devis** p 22 à 26

## Rappel de vocabulaire :

- **Un Maître d'Ouvrage – MOA** est le commanditaire des travaux. Dans le cadre de la copropriété, c'est le Syndicat des Copropriétaires. Ce n'est pas le syndic ; celui-ci est le Maître d'Ouvrage Délégué. C'est donc vous les « clients ».
- **Un Maître d'Œuvre - MOE** est le professionnel chargé de la conception, de la direction des travaux et d'assister le MOA pour la réception. En tant que tel, il en est responsable. Il est couvert par une assurance décennale.

Le profil du maître d'œuvre est variable par sa formation initiale mais également suivant les contextes régionaux: **il peut être un technicien, un ingénieur, économiste de la construction, bureau d'étude technique ou exercé par un Architecte.**

Un contrat de Maitrise d'Œuvre doit être établi pour toute mission – étude, conception, avec ou sans travaux, définissant les responsabilités, les honoraires et les phases du projet. Nous allons voir les spécificités des missions avec un Maitre d'Œuvre Architecte.



# Le contrat de MOE de droit privé

Les éléments composant une mission de MOE dépendent de vos besoins. Le plus souvent en copropriété, il y a deux phases.

1. Une première dite de Conception - Etudes
2. Une deuxième dite de Travaux.

Si l'on ne réalise qu'une phase, c'est une mission partielle, sinon elle est complète.

Il appartient à la MOA de décider en amont, de consulter et de définir si le MOE doit être Architecte ou non. Les 2 parties jouissent d'une grande liberté pour définir les termes du contrat. Il existe des contrats types, mais celui-ci devra invariablement comprendre les éléments suivants:

- Identification des parties,
- Informations sur le projet,
- Missions confiées, livrables
- Budget de travaux,
- Forfait ou honoraires au %,
- Spécifications techniques,
- Durées, planification des tâches,
- Modalités de réalisation et d'exécution,
- En cas de litiges et de résiliation.



Si la MOE est pluridisciplinaire, il conviendra de connaître le mandataire; il pourra être demandé les attributions allouées aux parties, la ventilation des tâches, responsabilités et répartition des honoraires.

*Dans le cadre d'une construction neuve, la MOE est souvent un groupement:*

*Architecte, BET structure, BET fluides, Economiste le plus souvent.*

# Architecte – Maître d' Œuvre

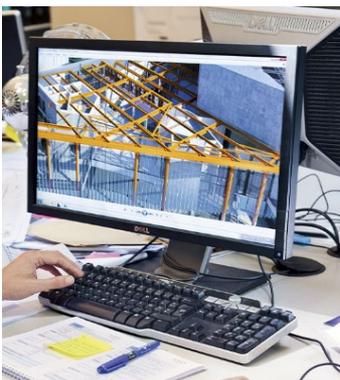
## Architecte, une formation spécifique

Le métier d'Architecte est aussi créatif que technique; il existe aussi des doubles cursus architecte-ingénieur dans certaines écoles.

23 écoles d'architecture en France dont 21 – les ENSA (Ecoles nationales Supérieures d'Architecture) - 6 en IDF, 14 en régions et 1 à la Réunion, l'INSA (Institut national supérieur des sciences appliquées) et l'ESA (Ecole spéciale d'architecture) délivrent le titre d'Architecte – DEA (diplôme d'Etat d'architecte) conférant le grade de master (bac+5) puis HMNOP (Diplômé d'Etat Habilitation à la Maîtrise d'Œuvre en nom Propre bac + 6) qui permet l'inscription à l'Ordre des Architectes (avant 2007 le titre était DPLG).

Il est ensuite possible aux architectes d'approfondir en ENSA, des diplômes de spécialisation et d'approfondissement en urbanisme, architecture navale ou patrimoine – diplôme Architecte spécialiste du Patrimoine ou Architecte Spécialisé en Patrimoine; l'appellation « Architecte du Patrimoine » est réservée aux diplômés du CEDHEC (Centre des Hautes Etudes de Chaillot). Cette formation donne accès, après un concours national aux postes:

- Architecte des Bâtiments de France (ABF),
- Architecte en Chef des Monuments Historiques (ACMH).



# Spécificité, déontologie



Inscrit à l'Ordre  
des architectes

## Missions de l'architecte selon le Code de déontologie des architectes

La vocation de l'architecte est de participer à tout ce qui concerne l'acte de bâtir et l'aménagement de l'espace ; d'une manière générale, il exerce la fonction de maître d'œuvre, mais la profession est spécifiquement réglementée.

Outre l'établissement du projet architectural, l'architecte peut participer notamment aux missions suivantes :

- aménagement et urbanisme, y compris élaboration de plans ;
- lotissement ;
- élaboration de programme ;
- préparation des missions nécessaires à l'exécution des avant-projets et des projets consultation des entreprises, préparations des marchés d'entreprises, coordination et direction des travaux;
- assistance aux maîtres d'ouvrage ;
- conseil et expertise ;
- enseignement.

L'architecte doit faire preuve d'objectivité et d'équité ...

L'architecte doit éviter les situations où il est juge et partie.

L'architecte a l'obligation de conseil et un devoir de loyauté envers son client.

En savoir plus: <https://www.architectes.org> et <https://annuaire.architectes>



## Choix d'un Maître d'Œuvre et de ses missions

La mission de maîtrise d'œuvre peut-être **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. Les missions qui peuvent être confiées à un architecte couvrent l'ensemble de l'acte de construire du diagnostic à la livraison d'une construction. Il est possible de confier **des missions partielles** en fonction des besoins. Le seul problème réside alors dans la limitation des garanties qui rend plus difficile la recherche de responsabilité en cas de contentieux. En copropriété, certaines ne sont pas utilisées, d'autres plus rarement en cas de réalisation d'extension et de surélévation par exemple, ou d'aménagements et de travaux sur les extérieurs.

Il appartient aux responsables de la copropriété /au syndic de mettre en concurrence des professionnels et de les retenir suivant **des critères comparables** avant de choisir un MOE.

La plupart des missions contractuelles proviennent d'acronymes issues du Code de la Commande Publique (CCP) et à **la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985** modifiée relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée (**loi MOP**) s'inscrivant dans la continuité de **la loi sur l'architecture de 1977** qui rendait obligatoire le recours à l'architecte pour concevoir un projet d'ouvrage public.



# Mission complète

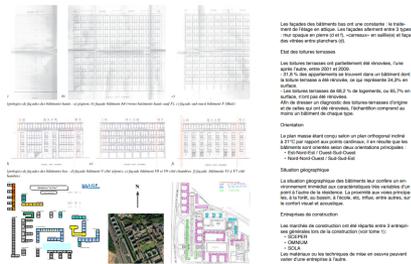
## Description des principales tâches d'une mission complète d'Architecte-MOE:

1. Vérification que le programme est viable, compatible avec l'emprise, le terrain, les délais, tant sur le plan technique, administratif, fonctionnel que réglementaire.
2. S'assurer de l'adéquation entre le budget disponible et le programme.
3. Créer, concevoir, représenter, dessiner, décrire et évaluer le projet dans le respect des réglementations en vigueur.
4. Coordonner les études (toutes spécialités confondues) sur les différents aspects techniques et réglementaires.
5. Réaliser les dossiers et démarches pour obtenir les autorisations administratives nécessaires.
6. Rechercher et proposer les moyens pour la bonne exécution des travaux.
7. Préparer les marchés à passer entre les entreprises et le maître d'ouvrage
8. Diriger les travaux conformément aux documents du marché et à la réglementation dans le respect des budgets et des délais impartis.
9. Contrôler la conformité de l'ouvrage avec le projet
10. Contrôler la qualité et l'exécution de la mise en œuvre.
11. Assurer le contrôle budgétaire
12. Surveillance financière et vérification de l'avancement.
13. Assistance du maître d'ouvrage lors des opérations de réception
14. Prolongement de l'assistance pendant les périodes de garantie après travaux.

Voyons maintenant les éléments de **MISSION** détaillées et leurs rôles - valables pour des opérations de réhabilitation de bâtiment ou d'opération neuve . Décrets 2018



# ETUDES CONCEPTION – DIAG .1



## • Études préliminaires de diagnostic (DIAG)

- Les études de diagnostic permettent de renseigner le maître d'ouvrage sur l'état du bâtiment et sur la faisabilité de l'opération. Elles ont pour objet :
  - 1° D'établir un état des lieux ; état sanitaire
  - 2° De fournir une analyse fonctionnelle, urbanistique, architecturale et technique du bâti existant ;
  - 3° De permettre d'établir un programme fonctionnel d'utilisation du bâtiment ainsi qu'une estimation financière et d'en déduire la faisabilité de l'opération.
- L'architecte peut réaliser des recherches sur l'historique du site, le parcellaire, recherches iconographique et photographique peuvent être entreprise. Des études complémentaires d'investigation des existants du type étude géotechnique, étude de structure précise, dans le cas de réseaux - passages caméras préalables, recherche de fondations mais aussi des sondages destructifs - dépose partielle d'éléments de façades si les murs sont « habillés », recouvert et masquant les structures d'origines par des bardages et mur rideaux, mais aussi derrière des faux plafonds ou besoin de percement de coffrages.
- Il est à noter que des relevés géomètres où topographiques complémentaires peuvent être demandés ; passage de drone pour repérage d'ouvrage et relevé photographique peuvent aussi être réalisés.
- Le diagnostic peut aussi nécessiter des campagnes d'études colorimétriques et stratigraphiques pour la réparation de certain béton, recherche d'anciennes peintures, de préciser des matériaux constituant des parois, des corniches, des sculptures etc.
- Cela peut nécessiter des échafaudages où des moyens de levage, type nacelle – grue, des démolitions partielles.

Cette mission « Diag » n'est toutefois pas à assimiler avec les Diagnostics techniques obligatoires tels que :

- a. Le Constat de risque d'exposition au plomb,
- b. État des matériaux ou produits contenant de l'amiante,
- c. État relatif à la présence de termites
- d. État de l'installation de gaz,
- e. État de l'installation intérieure d'électricité
- f. État des risques naturels et technologiques,
- g. État des installations d'assainissement non collectif
- h. Diagnostic de performance énergétique (DPE) et bien sûr DTG

L'ensemble de ces missions sont réalisées par des personnes présentant des garanties de compétence attestées par un organisme de certification et qui souscrivent une assurance indépendante de la maîtrise d'œuvre.

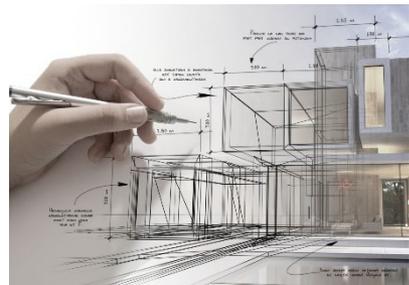
## • Études d'esquisse (ESQ)

- Les études d'esquisse (ESQ) ont pour objet :

- 1° De proposer une ou plusieurs solutions d'ensemble, traduisant les éléments majeurs du programme, d'en indiquer les délais de réalisation, d'examiner leur compatibilité avec la partie de l'enveloppe financière prévisionnelle retenue par le maître d'ouvrage et affectée aux travaux ;
- 2° De vérifier la faisabilité de l'opération au regard des différentes contraintes du programme et du site.

- L'esquisse est indispensable dans le cas de construction neuve ou d'extension importante, mais aussi dans le cas de modification ou d'adaptation dans la copropriété par exemple en cas de fermeture de la copropriété, de modification importante sur les aménagements extérieurs (voies de circulations, stationnement, aire de retournement etc.). Il est indispensable de valider les hypothèses du programme entre utilisateurs et concepteurs, en regardant les aspects réglementaires et sécuritaires parfois mal connu par la copropriété elle-même.

- En commande publique, le concours sur Esquisse est un mode de sélection par lequel le maître d'ouvrage, après avis d'un jury, choisit un projet parmi les propositions de plusieurs concurrents préalablement sélectionnés, en vue de l'attribution d'un marché de MOE; chaque candidat autorisé à concourir recevra une indemnisation. Le concours permet de retenir un projet, qui est une proposition spatiale déjà élaborée. En effet, les différentes équipes retenues pour concourir ont pu bénéficier du temps nécessaire pour « entrer dans le programme », prendre un parti et formaliser la proposition qui leur semble la mieux adaptée à la demande exprimée. Chaque concepteur analyse les besoins, les objectifs, les contraintes et les exigences du maître d'ouvrage selon sa sensibilité propre et développe son projet à partir de ceux-ci. Toutes les chances sont donc réunies pour que les projets soient véritablement différents les uns des autres, bien que répondant tous au même programme.
- La situation d'émulation ainsi créée entre les participants au concours dans de justes conditions d'équité, favorise l'émergence d'idées nouvelles, élargissant ainsi l'univers de choix du maître d'ouvrage. Cette situation est de nature à favoriser la qualité des prestations de chaque concurrent et tend à promouvoir l'architecture.



## Études d'avant-projet (AVP)

Les études d'avant-projet regroupent des études d'avant-projet sommaire (APS) et des études d'avant-projet définitif (APD). Pour les ouvrages de construction neuve de logements, les études d'avant-projet sommaire et d'avant-projet définitif peuvent être exécutées en une seule phase d'études ; c'est aussi très souvent le cas dans les projets de rénovations énergétiques et de ravalement.

- **Les études d'avant-projet sommaire (APS)** ont pour objet :

- 1° De proposer une ou plusieurs solutions d'ensemble traduisant les éléments majeurs du programme fonctionnel et d'en présenter les dispositions générales techniques envisagées ;
- 2° D'indiquer des durées prévisionnelles de réalisation ;
- 3° D'établir une estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux des différentes solutions étudiées.

C'est à l'APS, le cas échéant, que les précisions sur le découpage en phases fonctionnelles sont données.

- **Les études d'avant-projet définitif (APD)** ont pour objet :

- 1° D'arrêter en plans, coupes et façades, les dimensions de l'ouvrage ainsi que son aspect ;
- 2° De définir tous les matériaux ;
- 3° De permettre au maître d'ouvrage d'arrêter définitivement le programme et certains choix d'équipements en fonction des coûts d'investissement, d'exploitation et de maintenance ;
- 4° D'établir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposée par corps d'état ;
- 5° De permettre la fixation du forfait de rémunération dans les conditions prévues par le marché de maîtrise d'œuvre.

Les études d'avant-projet comprennent également l'établissement des dossiers et les consultations relevant spécifiquement de la compétence de l'architecte et, le cas échéant, nécessaires à l'obtention du permis de construire (PC) et des autres autorisations administratives du type déclarations préalables (DP), permis de démolir (PD), ainsi que l'assistance au maître d'ouvrage pendant l'instruction, réponse complémentaire aux services où correctif à apporter.



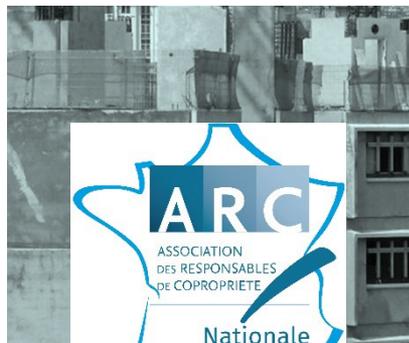
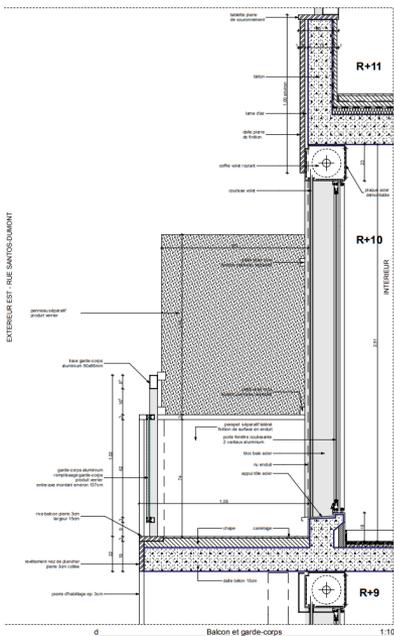
# ETUDES CONCEPTION – PRO – AMT . 4

## • Études de Projet (PRO) :

- Les études de projet ont pour objet :
  - 1° De préciser par des plans, coupes et élévations, les formes des différents éléments de la construction, la nature et les caractéristiques des matériaux et les conditions de leur mise en œuvre ;
  - 2° De déterminer l'implantation, et l'encombrement de tous les éléments de structure et de tous les équipements techniques ;
  - 3° De préciser les tracés des alimentations et évacuations de tous les fluides ;
  - 4° D'établir un coût prévisionnel des travaux décomposé par corps d'état, sur la base d'un avant-métré ;
  - 5° De permettre au maître d'ouvrage, au regard de cette évaluation, d'arrêter le coût prévisionnel de l'ouvrage et d'estimer les coûts de son exploitation ;
  - 6° De déterminer le délai global de réalisation de l'ouvrage.

## • Assistance aux Marchés de Travaux (AMT) :

- L'assistance apportée au maître d'ouvrage pour la passation des marchés de travaux sur la base des études qu'il a approuvées a pour objet :
  - 1° De préparer la consultation des entreprises (DCE dossier de consultation des entreprises) ;
  - 2° De préparer la sélection des candidatures et de les examiner ;
  - 3° D'analyser les offres et, le cas échéant, les options (initiatives MOA) et variantes (candidat) ;
  - 4° De préparer les mises au point permettant la conclusion des marchés par le maître d'ouvrage.





- **L'ordonnancement, la coordination et le pilotage du chantier (OPC) :**
  - L'ordonnancement, la coordination et le pilotage du chantier ont respectivement pour objet :
    - 1° D'analyser les tâches élémentaires portant sur les études d'exécution et les travaux, de déterminer leurs enchaînements ainsi que leur chemin critique par des documents graphiques ;
    - 2° D'harmoniser dans le temps et dans l'espace les actions des différents intervenants au stade des travaux ;
    - 3° Au stade des travaux et jusqu'à la levée des réserves dans les délais impartis des marchés de travaux, de mettre en application les diverses mesures d'organisation arrêtées au titre de l'ordonnancement et de la coordination.
  - Bien souvent dans le cadre des travaux de copropriétés, le maître d'œuvre comprend la mission OPC en l'incluant directement dans son DET. Cependant, dans le cadre de travaux d'importance avec de nombreux lots, cette mission est presque toujours séparée de la mission de base et assurée par un intervenant indépendant du MOE – un pilote OPC.
- **L'assistance apportée au maître d'ouvrage lors des opérations de réception (AOR)**
  - L'assistance apportée au maître d'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement a pour objet :
    - 1° D'organiser **les opérations préalables à la réception des travaux (OPR)** ;
    - 2° D'assurer le suivi des réserves formulées lors **de la réception** des travaux jusqu'à leur levée ;
    - 3° De procéder à l'examen des désordres signalés par le maître d'ouvrage en période de **garantie de parfait achèvement (GPA)** ;
    - 4° De constituer le **dossier des ouvrages exécutés (DOE)** nécessaires à leur exploitation.



## Missions complémentaires . 7

- **D'autres missions peuvent être confiées à l'architecte - MOE :**

- **Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO)**
  - AMO Ingénierie financière, notamment en intégrant une enquête sociale, l'analyse exhaustive des différentes aides financières et subventions disponible (primes CEE, MaPrimeRenov', aides Logements etc.).
  - AMO Technique , assistance à la Gestion de Projet.
- **La mission Synthèse (SYN)**, cohérence spatiale des éléments d'ouvrage TCE dans le respect des dispositions architecturales. Cela concerne entre autres les réseaux, les terminaux, les appareillages, les réservations et les aspects de maintenance.
- **La Mission Mobilier (MOB)**, choix, implantation, aménagement, ergonomie...
- **Signalétique (SIGN)**, analyse de flux, aide au repérage extérieur et intérieur, signaler, orienter guider et informer.
- **Relevés** (en dehors des relevé réalisés par un géomètre expert)
- Agencement, décoration, scénographie, graphisme.
- Dossier d'études d'impact, voire dossier administratif particulier (établissements classés...), sécurité, techniques spécifiques.
- **La mission BIM** - très rarement utilisé dans le cadre de la copropriété, c'est la gestion numérique des constructions – **le processus BIM**. À la base, le BIM (acronyme anglo-saxon pour Building Information Modeling) est une gestion numérique qui crée de nouvelles façons de concevoir et de travailler à chaque étape du cycle de vie d'un bâtiment et qui repose sur trois piliers : la collaboration, le conseil et le partage de l'information. L'intervention du BIM Management qui peut être l'architecte ou non, peut porter, en tout ou partie, sur les missions suivantes (extraits du modèle de conventions de la MAF) :
  - Mission de mise en place du processus BIM
  - Mission en phase de conception
  - Mission en phase d'études d'exécution
  - Mission de récolement
  - Mission pour la phase de maintenance



# Les obligations du MOE/ de l'Architecte

- **Les assurances obligatoires pour un MOE:**
  - Une assurance responsabilité civile professionnelle
  - Une assurance dite « garantie décennale »

Ce sont des assurances professionnelles à laquelle tout constructeur doit souscrire. Cette assurance, aussi appelée garantie décennale des constructeurs, va permettre la garantie des dommages et vices qui apparaîtraient après la livraison du projet, et donc la réception des travaux.

Il est indispensable de demander les attestations en cours avant toute signature et début de mission.

The screenshot shows the homepage of architects.org. At the top, there is a navigation bar with the logo 'ORDRE DES ARCHITECTES' and the OMA symbol. The main navigation includes 'Travailler avec l'architecte', 'Exercer la profession', and 'L'Ordre'. Below this, there are two main sections: 'Identifier un architecte proche de chez moi' with a location pin icon and a button 'Consulter la carte architectes pour tous', and 'Vérifier le statut d'un architecte' with a magnifying glass icon and a button 'Consulter la liste du Tableau de l'Ordre'. At the bottom, there is a section titled 'Tout comprendre à propos de l'Ordre' with three sub-sections: '01 Qu'est-ce qu'un architecte ?' with a video icon and 'Permis de construire', '02 Qu'est-ce que l'Ordre des architectes ?' with a video icon and 'une mission de service public', and '03 Les architectes en chiffres' with a video icon and '100 000 habitants' and '44 architectes'.

Si le MOE se déclare Architecte, il doit être inscrit au Tableau de l'Ordre des Architectes et bien entendu être assuré dès le début de son exercice professionnel pour toute mission.



# L'importance des marchés de travaux

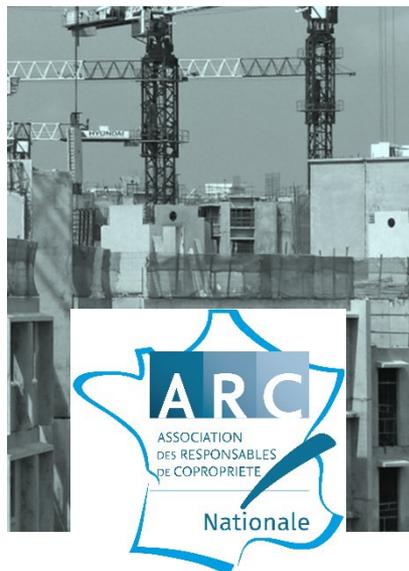
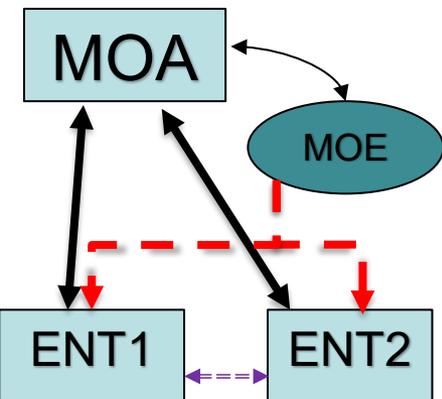
Liberté contractuelle : c'est la différence avec les marchés publics, dont la conclusion et l'exécution sont strictement encadrés par le Code de la Commande Publique (CCP).

Les marchés privés du bâtiment restent soumis au Code civil, aux normes de construction et aux règles d'urbanisme, régis par les lois inscrites dans le Code du travail et le Code de la construction et de l'habitation. Ces derniers définissent les responsabilités des constructeurs, des sous-traitants ou encore du maître d'ouvrage.

Mais téméraire est celui qui se lance dans des travaux d'importance sans un minimum de précautions ! Les marchés privés sont libres de se choisir, et de définir ensemble le contenu de leur contrat.

L'Association Française de Normalisation (AFNOR) établit également des normes pour guider les relations contractuelles dans les marchés privés.

La norme NF P 03-001, par exemple, détaille les documents requis et les modalités d'application pour les marchés privés, mais encore faut-il s'y référer (équivalent CCAG travaux) et une norme n'est pas une loi !



# Le dossier marché

En ce qui concerne les pièces constitutives des marchés de travaux privés, elles varient, mais vous y retrouverez très souvent les pièces équivalentes aux marchés publics:

- L'acte d'engagement (AE – ex DC3) maintenant appelé formulaire d'attribution (ATTR1). C est le document de la consultation dans lequel l'entrepreneur s'engage librement. Ce document présente son offre et fixe les conditions d'intervention de l'entreprise, sans toutefois permettre la possibilité de modifier les clauses suivantes – la DPGF /devis est joint détaillant poste par poste l'offre du lot ou du marché.
- Le Cahier des Clauses administratives Particulières (CCAP), qui spécifie les conditions de déroulement des travaux ou encore les modalités de paiement.
- Le Cahier des Clauses administratives Générales (CCAG) et le Cahier des Clauses Techniques Générales (CCTG) qui précisent les clauses générales du marché.
- Les Cahiers des Clauses Techniques Particulières (CCTP) qui contiennent des spécifications techniques sur les travaux à venir et autres documents détaillés par lots.
- Les plans généraux et spécifiques et tous documents de la MOE
- Le calendrier d'exécution qui détaille les différentes phases de réalisation des travaux et les délais associés.
- Les documents des autres intervenants SPS, CT : PGC, RICT
- Les Diagnostics obligatoires
- Tous autres documents (Chartes graphiques, BIM, Conventions diverses, Mémoires, Rapports, etc.).

Il appartient au MOA avec son MOE de définir les règles et l'ordre des pièces contractuelles du marché qui fixeront les contrats de travaux entre le MOA et les entreprises.

Ces éléments sont les PIÈCES ÉCRITES qui constitueront le dossier marché. Celui-ci est incontournable pour les appels d'offres et les chantiers complexes.





# NF P 03-001 valant CCAG Travaux

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

La norme NF P 03-001 peut-être utilisée dans les marchés privés et fait office de CCAG. Mais le CCAP peut y déroger d'où son importance et la nécessité par la MOA de le réaliser et au MOE de le compléter.

### Principaux chapitres du CCAG Travaux 2021:

- 1 Généralités, obligations des parties, pièces contractuelles, OS
- 2 Prix et règlement, forfait, pu, actualisation, sous-traitance,
- 3 Délais, prolongation, pénalités, primes et retenues
- 4 Réalisation des ouvrages, organisation, sécurité, déchets
- 5 Réception et garanties
- 6 Propriété intellectuelle
- 7 Résiliation du marché – interruption des travaux
- 8 Différends entre les parties, mémoire, procédure

Source code commande publique.com





# CCAP exemple de cas

## Sommaire

1. Objet du marché - Dispositions générales.....	4.1. Provenance des matériaux et produits.....	18	5.10.4. Interdictions momentanées.....	35
1.1. Décomposition du marché en tranches et en lots.....	4.2. Caractéristiques, qualités, vérifications, essais et épreuves des matériaux et produits.....	18	5.10.5. Circulation des véhicules et engins.....	36
1.2. Modalités de mise en œuvre des options techniques.....	5. Préparation, exécution et coordination des travaux.....	19	5.10.6. Respect des prescriptions complémentaires aux mesures particulières relatives à l'hygiène et à la sécurité.....	37
1.3. Maîtrise d'ouvrage.....	5.1. Préparation.....	19	5.10.7. Travail de nuit ou de faible visibilité.....	38
1.4. Maîtrise d'œuvre.....	5.1.1. Connaissance des lieux et des documents – Devoir de vérification.....	19	5.10.8. Prescriptions environnementales.....	38
1.5. Coordination en matière de sécurité et de protection de la santé.....	5.1.2. Remise au titulaire des ouvrages existants.....	20	5.10.9. Mémoire sécurité du titulaire.....	39
1.6. Contrôle technique.....	5.1.3. Précautions à prendre au voisinage des ouvrages existants.....	20	5.11. Contrôle technique - Points critiques - Points d'arrêts.....	39
1.7. Ordonnancement, pilotage et coordination.....	5.1.4. Dispositions en cas de dégradation.....	20	6. Contrôles et réception des travaux.....	39
1.8. Sous-traitance.....	5.1.5. Période de préparation.....	20	6.1. Caractéristiques, qualités, vérifications, essais et épreuves des matériaux et produits.....	39
1.9. Obligation du titulaire en termes de protection des données.....	5.2. Utilisation de la.....	21	6.2. Réception.....	40
1.9.1. Obligations du Titulaire.....	5.3. Gestion informatisée des documents.....	21	6.2.1. Réception sous réserves.....	40
1.9.2. Délégué à la protection des données.....	5.3.1. Fonctionnement dégradé du système.....	21	6.2.2. Réceptions partielles.....	40
1.10. Obligation de résultat.....	5.4. Echange des documents.....	22	6.3. Essais pour la vérification des résultats.....	40
2. Prix et mode d'évaluation des ouvrages - Variation dans les prix Règlement.....	5.5. Documents d'exécution des travaux - échéancier de remise des documents.....	23	6.4. Prise de possession anticipée de certains ouvrages ou parties d'ouvrages.....	40
2.1. Contenu des prix - Mode d'évaluation des ouvrages et de règlement des compte.....	5.5.1. Programme d'exécution des travaux.....	23	6.5. Documents fournis après exécution.....	41
2.1.1. Etablissement des prix.....	5.5.2. Acceptation du programme d'exécution.....	24	6.5.1. Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (DIUO).....	41
2.1.2. Règlement des ouvrages ou prestations.....	5.5.3. Suivi du programme d'exécution.....	24	6.5.2. Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE).....	41
2.1.3. Gestion des dépenses communes des lotissements de chantier.....	5.5.4. Modification du programme d'exécution.....	25	6.6. Matériaux et produits fournis par le maître de l'ouvrage.....	42
2.1.4. Sous-détail des prix.....	5.5.5. Plans d'exécution, note de calculs, études de détails.....	26	6.7. Délai de garanties.....	43
2.1.5. Projet de décompte.....	5.5.6. Visa des documents.....	27	6.8. Exécution aux frais et risques du contractant et mise en régie.....	43
2.1.6. Calcul des décomptes et des acomptes.....	5.5.7. Remise des documents – Echéancier.....	28	7. Responsabilités - Assurances.....	44
2.1.7. Prestations comportant un délai important de fabrication ou de stockage en usine.....	5.5.8. Délais de remise des documents.....	29	7.1. Responsabilités.....	44
2.1.8. Approvisionnements.....	5.6. Programme financier.....	30	7.2. Assurances.....	44
2.2. Variation dans les prix.....	5.7. Mesures d'ordre social - Application de la réglementation du travail.....	31	7.2.1. Responsabilité civile professionnelle des intervenants à la construction.....	44
2.2.1. Mois d'établissement des prix du marché.....	5.8. Obligations en matière d'éthique et de compliance.....	31	7.2.2. Responsabilité civile décennale obligatoire.....	45
2.2.2. Modalités de révision des prix.....	5.8.1. Respect de la réglementation relative à la lutte contre la corruption.....	31	7.2.3. Techniques non traditionnelles.....	46
2.3. Paiement des sous-traitants.....	5.8.2. Mise en place d'un dispositif interne de prévention de la corruption.....	32	7.2.4. Dispositions communes aux polices d'assurances souscrites par le titulaire.....	46
2.3.1. Désignation des sous-traitants en cours de marché.....	5.8.3. Obligation d'information.....	32	7.2.5. Assurances pouvant être mises en place par le Maître de l'Ouvrage.....	46
2.3.2. Modalités de paiement direct.....	5.8.4. Sanctions et mesures restrictives.....	32	8. Suivi de la qualité des prestations.....	47
2.4. Estimation de la masse finale des travaux.....	5.8.5. Responsabilité sociétale des entreprises.....	32		
2.5. Retenue de garantie.....	5.8.6. Faculté de résiliation.....	33		
3. Délais d'exécution – Pénalités.....	5.8.7. Contrôles et audits.....	33		
3.1. Prolongation des délais d'exécution.....	5.9. Insertion sociale.....	33		
3.2. Pénalités pour retard.....	5.9.1. Engagement du titulaire.....	33		
3.3. Repliement des installations de chantier et remise en état des lieux.....	5.9.2. Les publics visés.....	33		
3.4. Enlèvement du matériel et des matériaux sans emploi.....	5.9.3. Les modalités de mise en œuvre.....	34		
3.5. Retenues pour remise des documents fournis après exécution.....	5.9.4. Le dispositif d'accompagnement pour la mise en œuvre des clauses d'insertion.....	34		
3.6. Réfections pour imperfections techniques.....	5.9.5. Le contrôle de l'action d'insertion.....	34		
3.....	5.9.6. Pénalité pour non-respect des obligations d'insertion.....	35		
4. charge des matériaux et produits.....	5.10. Organisation, hygiène et sécurité des chantiers.....	35		
	5.10.1. Mesures particulières concernant l'Hygiène et la Sécurité.....	35		
	5.10.2. Installations de chantier.....	35		
	5.10.3. Conditions et itinéraires d'accès au chantier.....	35		



# CCTP exemple de cas



CCTP CE 06 : MENUISERIES INTERIEURES

CCTP CE 15 : NETTOYAGE FIN DE TRAVAUX

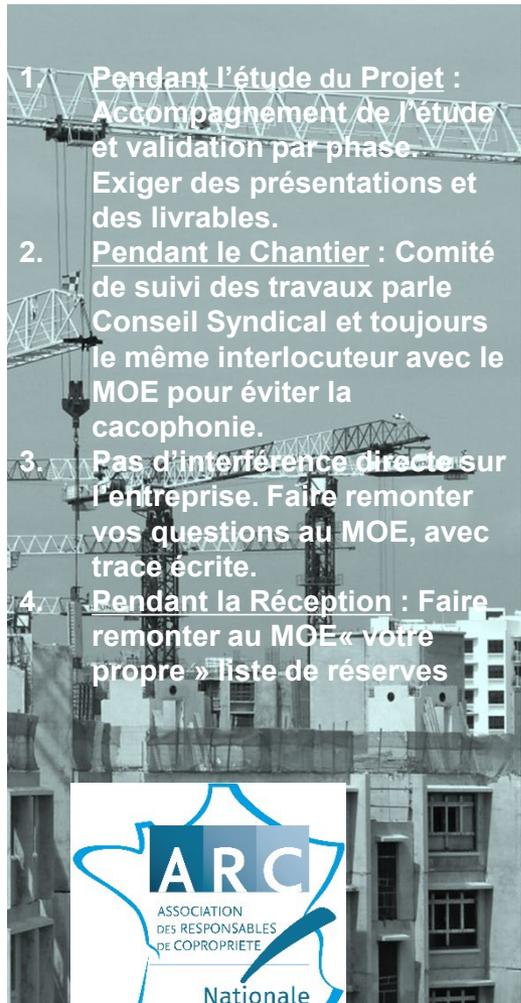
## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>SPÉCIFICATIONS GÉNÉRALES</b> .....	<b>4</b>
1.1	OBJET DU PRÉSENT CORPS D'ÉTAT .....	4
1.2	CONSISTANCE DU CORPS D'ÉTAT .....	4
1.3	RAPPEL DE LA RÉGLEMENTATION .....	
1.4	PRESCRIPTIONS DE SÉCURITÉ INCENDIE .....	
1.5	ISOLATION ACOUSTIQUE .....	
1.6	PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES HANDICAPÉS .....	
1.7	ÉTABLISSEMENT DU PROJET D'EXÉCUTION .....	
1.8	PROVENANCE ET QUALITÉ DES MATÉRIAUX .....	
1.9	CONTRÔLES ET ESSAIS .....	
1.10	CONDITIONS D'EXÉCUTION .....	
1.11	RÉSERVATIONS - TROUS ET PERCEMENTS .....	
1.12	SCÈLLEMENTS - REBOUCHAGES - CALFEUTREMENTS - RACC .....	
1.13	NETTOYAGE .....	
1.14	COORDINATION .....	
1.15	RÉCEPTION - GARANTIES .....	
<b>2</b>	<b>BLOCS-PORTES BOIS AME PLEINE</b> .....	
2.1	BLOCS-PORTES PRÉPEINTS .....	
2.2	BLOCS-PORTES A AME PLEINE SOUS TENTURE .....	
<b>3</b>	<b>CHÂSSIS ET PORTES VITRES</b> .....	
3.1	BLOCS-PORTES VITRES .....	
3.2	CHÂSSIS FIXES VITRES EN BOIS .....	
3.3	CHÂSSIS FIXES VITRES EN BOIS ISOPHONIQUE .....	
<b>4</b>	<b>FACADES DE GAINES TECHNIQUES</b> .....	
4.1	FACADES DE GAINES TECHNIQUES CF ½ HEURE .....	
4.1.1	1,20 X 2,80 M HT .....	
4.1.2	1,20 X 3,50 M HT .....	
4.1.3	5,00 X 2,80 M HT .....	
4.1.4	5,00 X 3,50 M HT .....	
<b>5</b>	<b>OUVRAGES DIVERS DE MENUISERIES</b> .....	
5.1	COMPTOIR D'ACCUEIL .....	
5.2	MEUBLE BAS TISANERIE .....	
5.3	PLINTHES .....	
5.4	ENCADREMENT DE BAIE .....	
<b>6</b>	<b>ÉQUIPEMENT DE SANITAIRES</b> .....	
6.1	CLOISONS MENUISÉES ET PORTES SOUS TENTURE .....	
6.1.1	CLOISONS .....	
6.1.2	PORTES .....	
6.2	HABILLAGE MURAL STRATIFIÉ .....	
6.3	MEUBLE MAKE-UP .....	
6.4	SEPARATIF D'URINOIR .....	
<b>7</b>	<b>DOCUMENTS À FOURNIR APRÈS EXÉCUTION</b> .....	
7.1	DOSSIER DES OUVRAGES EXÉCUTÉS .....	

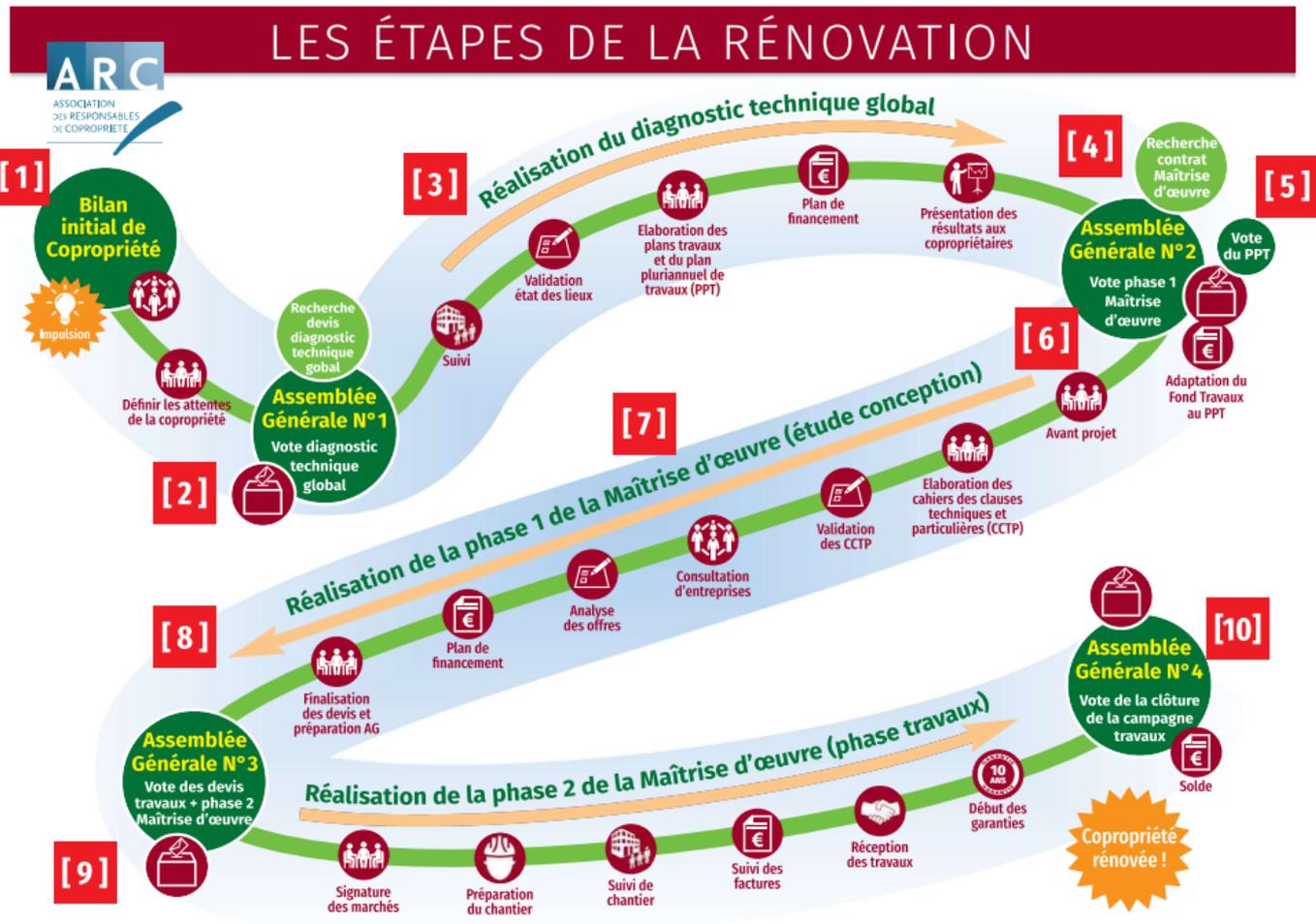
## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>SPÉCIFICATIONS GÉNÉRALES</b> .....	<b>3</b>
1.1	OBJET DU PRÉSENT CORPS D'ÉTAT .....	3
1.2	CONSISTANCE DU CORPS D'ÉTAT .....	3
1.3	RAPPEL DE LA RÉGLEMENTATION .....	3
1.4	ÉTABLISSEMENT DU PROJET D'EXÉCUTION .....	3
1.5	PROVENANCE ET QUALITÉ DES MATÉRIAUX .....	4
1.6	NETTOYAGE .....	4
1.7	COORDINATION .....	4
1.8	RÉCEPTION - GARANTIE .....	4
<b>2</b>	<b>NETTOYAGES</b> .....	<b>5</b>
2.1	NETTOYAGE AVANT OPR .....	5
2.2	NETTOYAGE DE FIN DE TRAVAUX TCE .....	5
<b>3</b>	<b>DOCUMENTS À FOURNIR APRÈS EXÉCUTION</b> .....	<b>7</b>
3.1	DOSSIER DES OUVRAGES EXÉCUTÉS .....	7
<b>SOMMAIRE</b>		
<b>1</b>	<b>SPÉCIFICATIONS GÉNÉR</b> .....	
1.1	OBJET DU PRÉSENT C .....	
1.2	CONSISTANCE DU CO .....	
1.3	RAPPEL DE LA RÉGLE .....	
1.4	PRESCRIPTIONS DE S .....	
1.5	PRESCRIPTIONS ACO .....	
1.6	PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES HANDICAPÉS .....	6
1.7	ÉTABLISSEMENT DU PROJET D'EXÉCUTION .....	6
1.8	PROVENANCE ET QUALITÉ DES MATÉRIAUX .....	6
1.9	TOLÉRANCE DIMENSIONNELLE DES MATÉRIAUX DE SOL NATUREL .....	7
1.10	CONTRÔLES ET ESSAIS .....	7
1.11	CONDITIONS D'EXÉCUTION .....	8
1.12	ÉCHANTILLON - ESSAIS - TEST .....	11
1.13	NETTOYAGE DU CHANTIER .....	11
1.14	RÉSERVATIONS - TROUS ET PERCEMENTS .....	11
1.15	SCÈLLEMENTS - REBOUCHAGES ET CALFEUTREMENT .....	11
1.16	COORDINATION .....	11
1.17	RÉCEPTION - GARANTIE .....	12
1.18	CLASSEMENT UPEC DES LOCAUX .....	12
<b>2</b>	<b>CHAPES</b> .....	<b>13</b>
2.1	CHAPES DE RATTRAPAGE DE NIVEAU .....	13
<b>3</b>	<b>SYSTEMES D'ETANCHEITE</b> .....	<b>14</b>
3.1	SYSTÈME D'ÉTANCHEITÉ LIQUIDE SOUS CARRELAGE .....	14
<b>4</b>	<b>CARRELAGE AU SOL EN GRÈS CÉRAME</b> .....	<b>15</b>
4.1	CARRELAGE EN PIERRE RECONSTITUÉE 600 X 600 MM .....	15
4.1.1	PARTIE COURANTE .....	15
4.1.2	PLINTHES 600 X 150 MM .....	15
4.2	GRES CERAME 300 X 300 MM .....	15
4.2.1	PARTIE COURANTE .....	15
4.2.2	PLINTHES 300 X 100 MM .....	16
<b>5</b>	<b>CARRELAGE MURAL EN GRÈS CÉRAME</b> .....	<b>17</b>
5.1	SYSTÈME DE PROTECTION À L'EAU SOUS CARRELAGES (SPEC) .....	17
5.2	GRES CERAME TECHNIQUE 200 X 200 MM .....	17
<b>6</b>	<b>OUVRAGES DIVERS</b> .....	<b>19</b>
6.1	CORNIÈRES D'ARRÊT DES CARRELAGES .....	19
6.2	ÉTANCHEITÉ AUTOUR DES APPAREILS SANITAIRES .....	19
6.3	POSE DE SIPHON DE SOL .....	19
6.4	PROTECTION LOURDE DES REVÊTEMENTS DE SOL .....	19
<b>7</b>	<b>DOCUMENTS À FOURNIR APRÈS EXÉCUTION</b> .....	<b>21</b>
7.1	DOSSIER DES OUVRAGES EXÉCUTÉS .....	21

# Le déroulement des phases études et travaux, Implication du Conseil syndical



1. Pendant l'étude du Projet : **Accompagnement de l'étude et validation par phase.** Exiger des présentations et des livrables.
2. Pendant le Chantier : Comité de suivi des travaux parle Conseil Syndical et toujours le même interlocuteur avec le MOE pour éviter la cacophonie.
3. Pas d'interférence directe sur l'entreprise. Faire remonter vos questions au MOE, avec trace écrite.
4. Pendant la Réception : Faire remonter au MOE « votre propre » liste de réserves



# Les guides de l'ARC pour en savoir plus



commentaire 00:00:01

## Le portail de l'adhérent

www.leportaildeladherent.fr



### Accéder au Portail de l'adhérent

Numéro d'adhérent

XXXXXX

Mot de passe

.....

AFFICHER

VALIDER

**[Info] : Nouvelle modalité de connexion**

A partir du 1<sup>er</sup> avril 2021, munissez-vous de vos identifiants **ARC** (Numéro d'adhérent et mot de passe) pour accéder au portail de l'adhérent.

### > Première visite

Si vous êtes adhérent de l'ARC, vous pouvez vous connecter en utilisant le numéro d'adhérent et le mot de passe du site de l'ARC. Dans le cadre d'une première connexion ou d'un mot de passe oublié, merci de cliquer sur le lien ci-après :

en savoir plus

Si vous n'êtes pas adhérent de l'ARC

Vous devez adhérer au préalable à l'ARC en vous connectant au site de l'ARC : [www.arc-copro.fr](http://www.arc-copro.fr).

# COPRO-DEVIS



Le Portail de  
l'Adhérent

 Se déconnecter

NOTRE ASSISTANCE FORMATIONS SERVICES & OUTILS ENERGIES [LE SALON<sup>Replay!</sup>](#) [ARC TV<sup>Replay!</sup>](#) Qui sommes-nous ?

ARC

 Visionnez les formations et débats du  
Forum de la Copropriété

[Revivez la joi](#)



La coopérative technique de l'ARC vous apporte son expertise

Copro-devis<sup>Nouvelle version !</sup>



Les comptes de copropriété



Le poste de gardien/employé d'immeuble



Vos projets de travaux



Les consommables de l'immeuble



**Vous êtes syndic bénévole ?**

Nos services sur mesure



# COPRO-DEVIS



Le Portail de  
l'Adhérent

⚙️ Mon compte (75PC31450)  Se déconnecter

NOTRE ASSISTANCE FORMATIONS SERVICES & OUTILS ENERGIES [LE SALON <sup>Replay!</sup>](#) [ARC TV <sup>Replay!</sup>](#) [Qui sommes-nous ?](#)



Rechercher une entreprise, activité,...

OK

Mes infos 

Bienvenue sur la **plateforme de mise en relation** entre adhérents de l'ARC et professionnels qualifiés dans le domaine de la copropriété.

 Rechercher une entreprise

Choisissez parmi les 3 catégories :

Travaux (ex: ravalement, peinture)

Etudes (ex: architecte, géomètre)

Services (ex: entretien, assurance)

 5 Dernières entreprises ajoutées

 Créer un appel d'offres

L'ARC vous propose d'interroger des entreprises qualifiées pour vos travaux en copropriété.

Déposer une demande

 Comment ça marche ?

 Mes informations

Choisissez la catégorie associée :

Appels d'offres

Messagerie

Avis

Entreprises favorites

# COPRO-DEVIS



Le Portail de  
l'Adhérent

Mon compte (75PC31450) Se déconnecter

NOTRE ASSISTANCE FORMATIONS SERVICES & OUTILS ENERGIES LE SALON<sup>Replay!</sup> ARC TV<sup>Replay!</sup> Qui sommes-nous ?



Rechercher une entreprise, activité,...

OK

Mes infos

Rechercher une entreprise

Etudes

Achat d'énergie

Architecte

Assistance à Maîtrise d'ouvrage

Divers

Expertises diagnostics et études du bâtiment

Ingénierie financière

Nettoyage et Hygiène

Photovoltaïque

Plan Pluriannuel de Travaux

Solaire thermique

Travaux

Services

Vous êtes dans la catégorie : Etudes.

Merci de sélectionner une spécialité parmi la liste présente dans le menu de gauche et accéder aux entreprises référencées.

