

# MAÎTRE DE L'OUVRAGE – ARCHITECTE: QUI PILOTE LE PROJET?

URBANITES

Collège de Villamont, 7 décembre 2015

**Prof. Blaise Carron**

Avocat spécialiste FSA droit de l'immobilier  
et de la construction

## URBANITÉS

DÉBATS PUBLICS AUTOUR DU THÈME DE LA VILLE  
Organisation: via section local / Programme complet: [www.unine.ch](http://www.unine.ch)

### MAÎTRE DE L'OUVRAGE, ARCHITECTE: QUI PILOTE LE PROJET?

LUNDI 7 DÉCEMBRE 2015, 18H30

Aula du collège de Villamont, Lausanne,  
entrée par l'avenue de Villamont 4

#### Intervenants

**Me BLAISE CARRON**  
Avocat, spécialiste FSA en droit de la construction et de l'immobilier,  
professeur ordinaire à l'université de Neuchâtel

**GWILHERM DURÉ**  
Chef de projet construction, Sicastra SA, Lausanne

**GUSTAVE MUHEIM**  
Président de Lausanne Région, syndi. de Bellinze-sur-Lausanne,  
membre du comité de l'ordon. des communes vaudoises

#### Modératrice

**CHRISTIANE VON ROTEN**  
Architecte EPFL SA, PONTÉ architectes SA

La gestion d'un projet de construction, scolaire par exemple, est complexe.  
Et comme le démontre l'appart de la Cour des comptes du canton de Vaud  
la fait remarquer, les communes rencontrent souvent des difficultés pour  
organiser, assurer le suivi et la maîtrise du projet et des coûts.

Le pilotage d'un projet est donc crucial. Reste à savoir qui l'exerce.  
Le maître de l'ouvrage ou l'architecte? Pour leurs projets d'urgence, les  
communes font appel à des sociétés dites appelées BIM (représentant du  
Maître de l'ouvrage, BIM) ou des d'assistance au maître de l'ouvrage).  
Qui sont-ils et qu'offrent-ils? Ces « intermédiaires » parent-ils au manque  
de compétence des maîtres d'ouvrage ou au manque d'engagement  
des architectes? Sont-ils des interlocuteurs incontournables? Leurs  
prestations justifient-elles le coût de construction ou, au contraire,  
sont-elles garanties de l'économie du projet? Les architectes doivent-ils  
être cadrés par ces intermédiaires ou sont-ils les partenaires de confiance  
des maîtres d'ouvrage?

La clarification des rôles et responsabilités de chacun s'impose, car la  
confiance mutuelle est l'un des fondements de la réussite d'un projet.

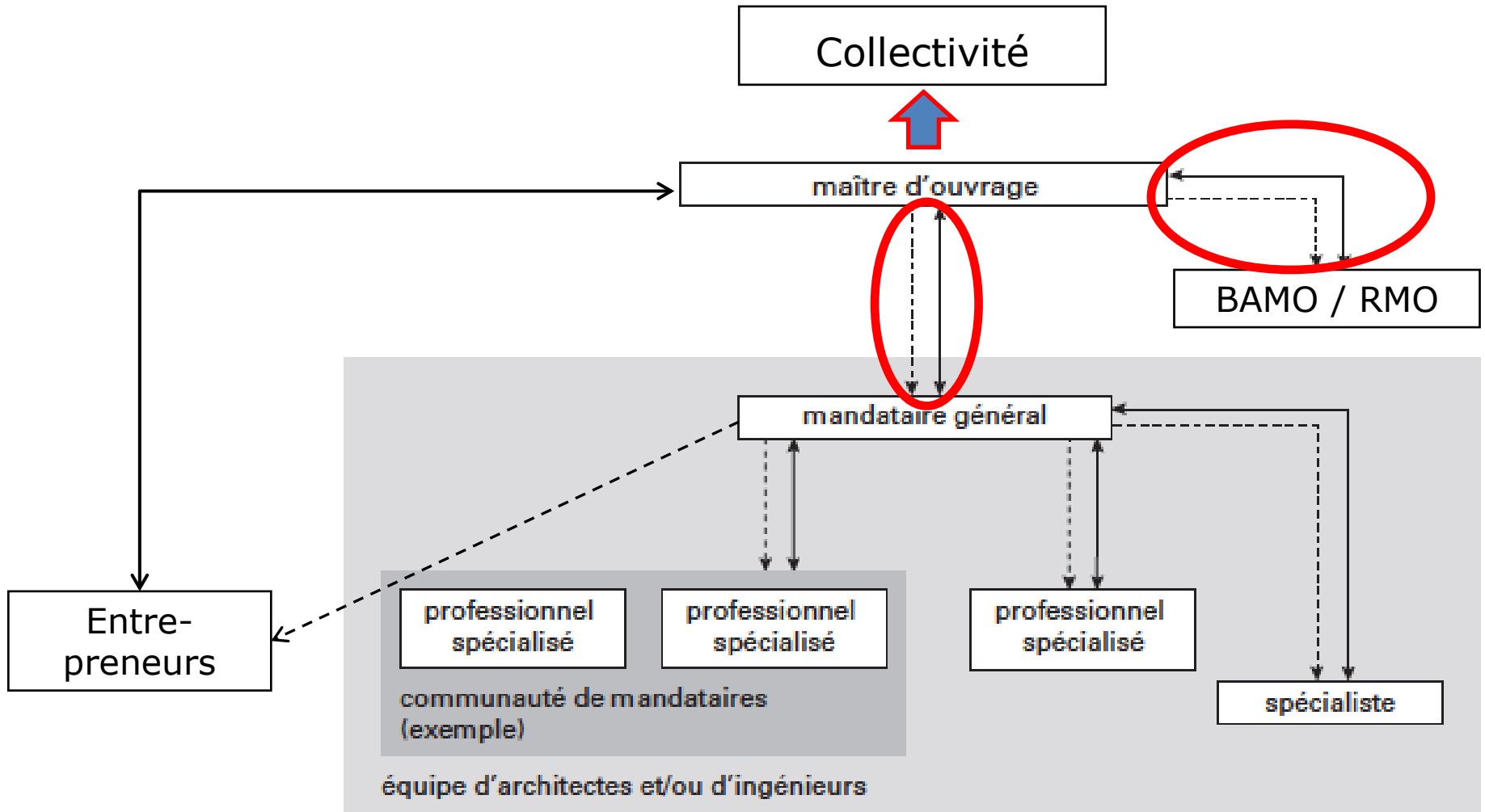
# Introduction

## **I. Répartition des compétences**

## **II. Responsabilité en cas de coûts dépassés**

## **III. Quelques enseignements**

# INTRODUCTION: UN PEU DE GÉOGRAPHIE CONTRACTUELLE...



- > Direction, coordination et autorisation de donner des instructions
- ↔ Contrats

Source: SIA 112

## I. RÉPARTITION DES COMPÉTENCES: GÉNÉRALITÉS

Norme SIA-112 (2014): Modèle « Etude et conduite de projet »

### **Maître de l'ouvrage = Client**

- Définit les objectifs et fixe les conditions-cadres
- Détermine le cadre financier (investissement/cycle de vie)
- Peut exiger des modifications mais doit supporter les conséquences

### **Architecte = Spécialiste**

- Détermine les exigences du projet et conseille le MO
- Coordonne le cahier des charges et le cadre financier
- Doit adapter le projet mais informer des conséquences

## 1. RÉPARTITION DES COMPÉTENCES: ASPECTS PARTICULIERS

### **Rôle du BAMO / RMO**

- **Fonction** Assister le MO
- **Tâches** Conseiller / représenter le MO
- **Utile** Si compétences manquantes / ressources indisponibles
- **Efficace** Si intégration dès la définition du projet et si mandat clair

### **Particularités du concours de projets**

- **But** Recherche du meilleur projet
- **Moyen** Programme et cahier des charges
- **Coûts** Contraintes financières dans le programme  
Exigence de stabilité du cahier des charges

## 2. RESPONSABILITÉ EN CAS DE COÛTS DÉPASSÉS

### Responsabilité politique

- Maître de l'ouvrage

### Responsabilité juridique

#### Maître de l'ouvrage

- Modifications de commande
- Instructions malgré mise en garde de l'architecte
- Situations imprévues

#### Architecte

- Erreurs dans la planification
- Direction des travaux non diligente (coordination)
- Devis erroné

### 3. QUELQUES ENSEIGNEMENTS

---

#### **Maître de l'ouvrage**

- Définir et organiser clairement le projet
- Etablir un appel d'offres / un cahier des charges précis
- Limiter les modifications de projet

#### **Architecte**

- Analyser l'appel d'offres / le cahier des charges
- Etablir une offre / un projet précis et sans erreur
- Informer de manière transparente et communiquer

# MERCI DE VOTRE ATTENTION !

---

Prof. Blaise Carron

Av. du 1<sup>er</sup>-Mars 26

CH-2000 Neuchâtel

Blaise.Carron@unine.ch

[www.unine.ch](http://www.unine.ch)