



Maîtrise d'ouvrage vs maîtrise d'œuvre : qui fait quoi ?

Lorsque l'on se lance dans un projet de construction, de rénovation ou de transformation immobilière, il est essentiel de comprendre les rôles distincts des acteurs impliqués. Deux termes souvent utilisés sont ceux de **maîtrise d'ouvrage** et de **maîtrise d'œuvre**. Bien qu'ils soient tous deux cruciaux, leurs fonctions diffèrent considérablement. Voici un éclairage sur leurs rôles respectifs et sur la manière dont ils collaborent pour mener à bien un projet.

La Maîtrise d'ouvrage : le client et le commanditaire

Le **maître d'ouvrage (MOA)** est le **commanditaire du projet**. C'est-à-dire la personne ou l'entité pour laquelle les travaux sont réalisés. En général, le maître d'ouvrage est le client final. Cependant, il peut également choisir de déléguer ce rôle à un expert, tel un bureau d'études ou autre.

Les rôles et responsabilités du maître d'ouvrage

- **Définir les besoins** : le maître d'ouvrage précise les attentes et les objectifs du projet, établissant ainsi le cahier des charges.
- **Fixer le budget et les délais** : il détermine l'enveloppe budgétaire et les délais dans lesquels le projet doit être réalisé.
- **Choisir le maître d'œuvre** : une fois le projet défini, le maître d'ouvrage signe un contrat avec le maître d'œuvre, établissant les conditions de réalisation et la rémunération de ce dernier.

Le maître d'ouvrage peut être une **personne physique** ou **morale**, et joue un rôle décisionnel tout au long du projet.

La Maîtrise d'œuvre : le réalisateur technique

Le **maître d'œuvre (MOE)**, lui, est chargé de l'exécution technique du projet. Son rôle est de transformer les besoins exprimés par le maître d'ouvrage en réalité concrète. Il peut s'agir d'un artisan, d'un bureau d'études, ou d'un cabinet d'architecte.

Les rôles et responsabilités du maître d'œuvre

- **Concevoir les plans** : il élabore les plans détaillés de l'ouvrage, en traduisant les besoins du maître d'ouvrage en termes techniques.
- **Planifier les travaux** : Il établit le calendrier de livraison et coordonne les différentes

entreprises intervenantes.

- **Rédiger les appels d'offres** : dans le cadre des marchés publics, il rédige les appels d'offres pour sélectionner les prestataires.
- **Coordonner le chantier** : il supervise les travaux, veille au respect des délais et du budget, et gère les imprévus.
- **Assistance technique** : il aide à la réception des travaux et assure que le résultat final est conforme aux attentes.

Le maître d'œuvre est un expert du bâtiment, possédant des compétences en architecture, gestion et artisanat. Il est crucial pour le bon déroulement du chantier et la qualité du résultat final.

Les différences clés entre la Maîtrise d'ouvrage et la Maîtrise d'œuvre

- **Décision finale** : le maître d'ouvrage a le dernier mot sur les décisions importantes. Il choisit les prestataires, valide les devis et assure le paiement des factures.
- **Expertise technique** : le maître d'ouvrage n'est pas nécessairement un expert technique, contrairement au maître d'œuvre qui possède une expertise approfondie en gestion de chantier.
- **Appropriation des travaux** : le maître d'œuvre aide à la réception des travaux, mais le maître d'ouvrage est celui qui note les réserves et signe le procès-verbal de réception.
- **Contrat et responsabilités** : le contrat de maîtrise d'œuvre définit les obligations et la rémunération du maître d'œuvre, qui est tenu à une obligation de moyen et de résultat.

Le Programmiste : un acteur clé

Et puisque l'on parle de maître d'ouvrage et maître d'œuvre, on ne pouvait pas ne pas évoquer le **programmiste**, notre rôle chez Florès.

La **programmation architecturale** est une étape préliminaire cruciale dans le processus de conception et de réalisation d'un projet immobilier. Elle intervient généralement avant la phase de conception proprement dite, et vise à définir en détail les besoins et les exigences du projet. Le programmiste, souvent un expert en gestion de projet ou un architecte, collabore étroitement avec le maître d'ouvrage pour s'assurer que le projet répond à ses attentes tout en étant réalisable techniquement et financièrement.

Chez **Florès**, nous avons fait de la programmation architecturale **notre spécialité**. En tant que programmistes expérimentés, nous travaillons en étroite collaboration avec le maître d'ouvrage pour définir les besoins fonctionnels et techniques du projet. Notre objectif est de garantir que chaque projet répond aux attentes du client tout en étant réalisable techniquement et économiquement.

En somme, la réussite d'un projet immobilier dépend d'une collaboration efficace entre les différents acteurs, malgré la pluralité des rôles et des responsabilités !

E.C.

