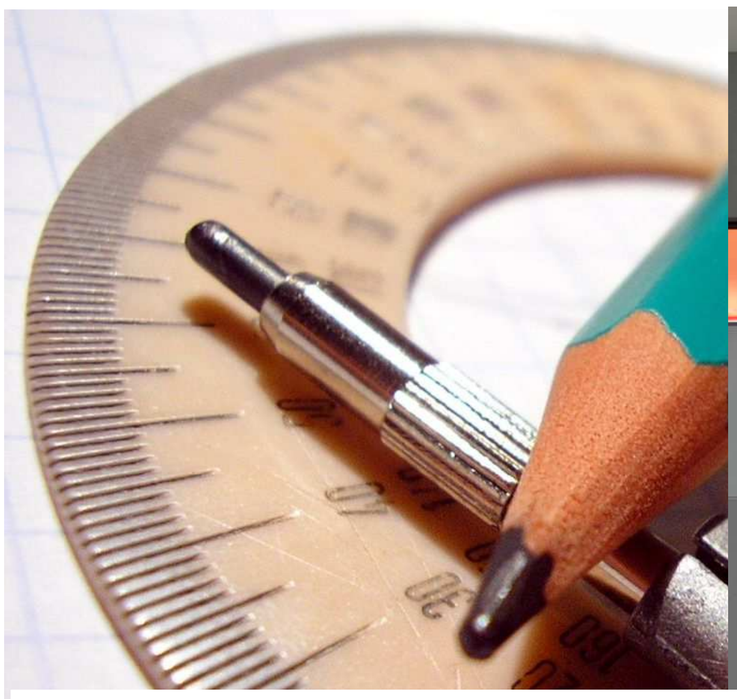

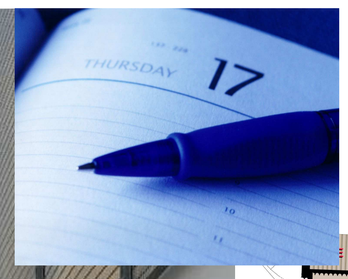

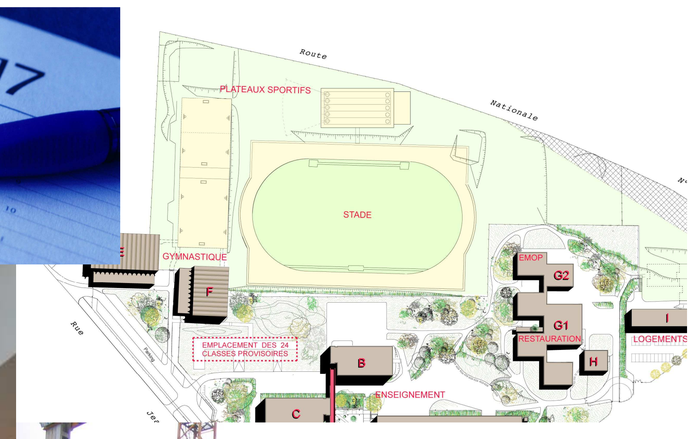

Photo : ©Luc Boegly

Les étapes d'une opération de construction 1

Le point de départ d'un projet de construction, c'est le vote par l'assemblée régionale du Programme Prévisionnel des Investissements (PPI) qui fixe la liste et la localisation des établissements en projet.

Pour chaque opération, la question des délais est une des préoccupations de la maîtrise d'ouvrage. Les opérations dans les lycées sont complexes car elles font intervenir un nombre important d'acteurs et sont soumises à des contraintes et des aléas qui peuvent impacter leurs calendriers. Ainsi, les programmes pédagogiques évoluent, la réglementation juridique et technique (thermique, handicap…) amène à revoir les projets et les aléas des chantiers ou les appels d'offres infructueux ne sont pas rares.

Un projet qualitatif « sur mesure » :

L'effectif et les enseignements fixés, le cadre de la politique environnementale de la Région défini, la Région établit un programme fonctionnel technique et environnemental du lycée. Nombre, surface, nature, qualité et organisation des locaux, performances énergétiques et cibles de qualité environnementale sont définis.

Les études de faisabilité permettent de vérifier les hypothèses, d'établir le coût prévisionnel du projet et de préciser le programme par les objectifs d'opération.

Les architectes sélectionnés dans le cadre du concours de maîtrise d'œuvre traduisent ces données en projet. Chaque projet d'architecture, encore au stade d'esquisse, est analysé au regard des objectifs urbains, fonctionnels, environnementaux réglementaires, techniques et financiers du programme.

Le lauréat retenu, les études se précisent dans l'avant projet sommaire, puis l'avant projet définitif et aboutissent au document contractuel d'entreprise, dossier de référence pour la sélection des entreprises.

L'exécution des travaux fait l'objet de suivis et de contrôles, mais aussi d'adaptations en cours de réalisation.

Procédures de marchés publics :

Les procédures d'appel d'offres ou de jury servent à désigner la vingtaine de prestataires qui interviennent pour chaque opération : programmistes, diagnostiqueurs, mandataire, architecte, bureau d'études, prestataire qualité environnementale, bureau de contrôle et entreprise…

Un avis de publicité est publié dans les journaux d'annonces légales et dans la presse spécialisée.

Les sociétés envoient leurs dossiers à la Région qui vérifie la recevabilité des candidatures et sont validées par la CAO ou retenues par le jury première phase.

Les offres sont alors analysées au regard des critères du règlement de la consultation. La commission d'appel d'offres et le jury 2ème phase classent les offres. La CAO attribue le marché, le pouvoir adjudicateur désigne le lauréat du concours d'architecture.

La commission permanente du Conseil Régional autorise la Présidente à signer le marché. Après transmission au contrôle de légalité, le marché est notifié à la société et la mission peut démarrer.

Acteurs clés d'un projet :

Tout projet de construction ou de rénovation fait appel à 3 acteurs principaux : le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre et le constructeur.

- **Le maître d'ouvrage** est la personne publique pour qui l'opération est réalisée. Elle décide de réaliser une opération, fixe le programme, le budget et les délais. Elles assure la financement et contrôle le respect des objectifs.
- **Le maître d'œuvre** est celui à qui le maître d'ouvrage confie le soin de concevoir le projet et de contrôler son exécution. Il s'agit le plus souvent d'un architecte, qui s'entoure de bureaux d'études spécialisés. C'est pour cela que l'on parle souvent d'équipe de maîtrise d'œuvre.
- **Le constructeur**, enfin, est l'entreprise qui exécute les travaux sous la responsabilité et le contrôle du maître d'œuvre.

Région île de France

Photo : ©Luc Boegly

Les étapes d'une opération de construction 2

1 Programmation - Etudes préliminaires et inscription à la Commission Permanente

- Mise au point du programme Pédagogique des Lycées (PPL) proposé par le Rectorat et approuvé par la Région
- Réunion de lancement et journées d'entretien auprès de la communauté scolaire
- Elaboration du programme approuvé par le CA du lycée et étude de faisabilité
- Décision politique : affectation budgétaire en CP

→ **Départ de l'opération**

Programmation

2 Programmation - Sélection des mandataires

- Publicité et remise de l'offre
- CAO ouverture des plis + examen des candidatures
- Examen et rapport d'analyse
- Validation du rapport d'analyse
- CAO : sélection des mandataires
- Attribution, signature et notification de marché

IDF Construction Durable (Société Publique Locale) se voit confier directement un certain nombre d'opérations par la Région. Dans ces cas, cette phase devient inutile.

3 Maîtrise d'œuvre - Choix du maître d'œuvre

- Finalisation du Dossier de Consultation des Concepteurs (DCC)
- Publicité et remise de l'offre - Jury 1 : sélection des candidatures
- Jury 2 : sélection du projet et analyse
- Négociation du contrat de maîtrise d'œuvre et délibération en CP
- Attribution, signature et notification de marché

Désignation du maître d'œuvre

4 Maîtrise d'œuvre - Etudes de maîtrise d'œuvre, une phase de validation du projet et de son coût définitif

- Mise au point de l'esquisse et Avant Projet Sommaire (APS) présentation au CA du Lycée
- Avant Projet Définitif (APD)
- Validation de l'APD et de l'avenant + CP
- Etudes de Projet (PRO)
- Dossier de Consultation des Entreprises (DCE)

Région île de France

www.iledefrance.fr

Photo : ©Luc Boegly

Les étapes d'une opération de construction 3

5 Travaux - Passation des marchés de travaux

- Publicité et remise de l'offre
- CAO ouverture des plis + examen des candidatures
- Examen et rapport d'analyse
- Validation du rapport d'analyse + CAO attribution
- Rapport en CP + attribution, signature et notification de marché

Désignation de l'entreprise

6 Travaux - Travaux et réception

Travaux et réception

A l'issue de l'opération est attribué le premier équipement aux établissements (mobiliers salles / bureaux / demi-pension…)

7 Réception - Garantie de Parfait Achèvement (GPA) et garantie décennale

GPA : la garantie de parfait achèvement est une garantie légale destinée à satisfaire aux réserves formulées lors de la réception d'un chantier et à remédier aux imperfections apparues au cours de la première année (art. 1792-6 du Code Civil). Les désordres apparents qui ont donné lieu à des réserves.

La Garantie Décennale couvre les dommages qui peuvent résulter d'un vice caché sur le gros œuvre.
Littéralement, le terme décennal a pour définition qui dure 10 ans à compter de la date de réception du chantier.

8 Réception - Quitus mandataire

Par définition, donner quitus consiste à approuver la bonne exécution des missions confiées à une ou plusieurs personnes dans le cadre d'un mandat.
Le fait de donner quitus décharge le mandataire de toutes ses responsabilités.