

Objectif de la lettre :

Transmettre à nos partenaires une information régulière sur nos activités et notre actualité, les services que nous sommes à même de leur proposer ainsi que des points techniques ou réglementaires qu'il nous paraît intéressant de mettre en avant.

Toutes nos lettres peuvent être consultées ou téléchargées sur notre site (rubrique "dossiers en consultation")

Quelques projets à mener à bien en 2012 ...

Carrosserie Vincent



D. Bouwarel Architecte

Bât. de bureaux aux Abrets



DOMINO Architectes

Centre social Fontaine



TANDEM Architectes

Maison des seniors
Le Versoud



gtb Architectes

Centre horticole
Annecy



futur.A Architectes

Petzl bâtiment M3



paul&seguin Architectes

AMO ou MOD ?...

L'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) est parfois confondue avec la Maîtrise d'Ouvrage Déléguée (MOD) alors que les deux missions, si elles ont des points communs, présentent des différences importantes notamment en termes de pouvoir de décision.

Ci après un résumé proposé sur le site de l'Auxiliaire qui a le mérite de bien délimiter le contenu de chaque mission.

Le Tableau de bord de l'activité

Effectif :

9 personnes
+ 1 contrat
apprentissage

Nombres d'affaires actives en cours : 28

Dont avants projets : 8

Dont DCE : 11 (avec affaires en consultation : 3)

Dont chantiers : 9

AUDIT - INGENIERIE - MANAGEMENT DE PROJET

SARL au capital de 30 000 Euros - RCS Vienne B 403 328 651

Résidence du Lac - 38690 CHABONS - tél. : 04-76-65-07-97 / fax : 04-76-65-06-86

mail : aim.sarl@wanadoo.fr - site : www.aim-ingenierie.com

L'assistance à maîtrise d'ouvrage est une activité difficile à cerner.

L'assistance à maîtrise d'ouvrage ne fait l'objet d'aucune définition légale.

L'AMO a pour mission d'aider le maître d'ouvrage :

- à suivre le projet réalisé par un maître d'œuvre,
- à prendre de multiples décisions qui lui incombent durant son déroulement,
- à réceptionner l'ouvrage.

En principe, il n'intervient que pour suppléer l'absence de compétences techniques du maître d'ouvrage.

L'AMO a un rôle de conseil et de proposition vis à vis du maître d'ouvrage, à l'exclusion de toute fonction de représentation:

L'AMO ne prend pas de décision à la place du maître d'ouvrage. Vis à vis du maître d'œuvre, il se contente d'exprimer ce que veut le maître d'ouvrage, il lui permet de remplir pleinement ses obligations.

Ce type de mission est devenu courant du fait du caractère de plus en plus complexe des projets.

Le maître d'ouvrage fait appel à un AMO lorsqu'il se trouve dans l'impossibilité :

- de définir et de faire pleinement comprendre ses besoins au maître d'œuvre,
- d'apprécier ce que lui propose le maître d'œuvre.

Dans la pratique, on assiste à une aspiration du métier de programmeur par celui de l'AMO : assistance à la programmation (1), à la détermination de l'enveloppe financière.

Distinction entre l'AMO et la maîtrise d'ouvrage déléguée

L'assistance à maîtrise d'ouvrage doit être distinguée de la maîtrise d'ouvrage déléguée, dont l'activité est réglementée par la loi MOP du 12/07/1985 en ce qui concerne la maîtrise d'ouvrage publique.

Le maître d'ouvrage délégué est la personne ou l'entité à qui le maître d'ouvrage **donne mandat** d'exercer en son nom et pour son compte tout ou partie de ses responsabilités et prérogatives de maître d'ouvrage.

Le professionnel intervient en qualité de mandataire du maître de l'ouvrage et non pas en qualité de simple conseiller de celui-ci.

En lieu et place du maître de l'ouvrage, le délégué élabore et signe les différents contrats, il choisit les entreprises et les fournisseurs, il prépare et gère leurs marchés, il s'occupe de la gestion financière et administrative de l'opération.

Le maître d'ouvrage conserve un droit de regard sur l'exécution des missions de son délégué qui doit lui rendre compte de ses activités.

Les dépassements de prix et les obligations des locataires d'ouvrage ne sont pas garantis dans le contrat de délégation de maîtrise d'ouvrage contrairement au contrat de promotion immobilière.

Le maître d'ouvrage délégué n'assume pas de mission de conception.

Le droit privé soumet le maître d'ouvrage délégué à la responsabilité décennale des constructeurs et à l'obligation d'assurance.

Dans le secteur relativement protégé du logement, le recours à la maîtrise d'ouvrage délégué est pratiquement réservé aux organismes d'HLM qui ne sont pas assujettis aux obligations du contrat de promotion immobilière.

Les promoteurs privés ont recours à la VEFA ou dans le secteur de la maison individuelle au contrat de CMI.

En dehors du secteur protégé du logement, les professionnels de l'immobilier ont assez souvent recours à la délégation de la maîtrise d'ouvrage au profit essentiellement d'investisseurs institutionnels.

(1) Le programme peut se définir comme l'ensemble des investigations, études et démarches destinées à évaluer l'opportunité puis la faisabilité de l'opération projetée, à déterminer l'ensemble des contraintes et des exigences auxquelles elle doit se soumettre, et à préciser et à maîtriser la commande de manière à ce qu'elle s'adapte à sa destination

Source : site de l'Auxiliaire

