BULAC
[도서관] [शिक्षक] [ဘာသာစကား] [ሥልጣኔ]
Bibliothèque universitaire
des langues et civilisations

De la maîtrise d'œuvre à l'exploitation du bâtiment

Vincent Chagniot

2 avril 2012



65 rue des Grands Moulins
F-75013 Paris
www.bulac.fr

T + 33 (0)1 81 69 18 00
F + 33 (0)1 81 69 18 99
contact@bulac.fr

Une expérience : la BULAC

- Intervenants : répartition des rôles
- Étapes : les principales échéances à contrôler
- Exemples de dysfonctionnements :
  - Causes externes
  - Défauts de définition du programme ?

Intervenants : répartition des rôles

- Le chantier : une mécanique lourde, des acteurs multiples
- Une communication difficile entre les intervenants et les utilisateurs : pour cause de :
  - Délais : Urgence de l'exécution et absence de définition en amont (Mission « EXE »)
  - D'implications financières :
    - MOE – MOA : Evolution du projet (FTM)
    - MOA – Utilisateurs MOE – MOA
- Image des utilisateurs : l'enjeu : être associé aux décisions

Intervenants de l'exécution

- Maîtrise d'Ouvrage et Maîtrise d'Ouvrage déléguée : le client : gérer un budget
- Maîtrise d'Œuvre (Architecte et Bureaux d'étude) : faire œuvre
- Contrôleur technique et coordinateur SSI
- Coordonnateurs SPS : Sécurité et Protection de la Santé
- Pilote ou OPC : Ordonnancement, Pilotage, Coordination
- Entreprises

L'utilisateur comme intervenant

- L'utilisateur en tant qu'affectataire
- Comment agir sans lien contractuel
- Intervenir en amont et en aval : définition des besoins et contrôle
- Champ d'action de l'utilisateur : le fonctionnement : sans enjeu pour la MOE et la MOA
- Ne pas empiéter sur la gestion du budget ni sur la gestation de l'œuvre

BULAC
[도서관] [ቤተ-መጽሐፍት] [ဘာသာစကား] [ᓄᓇᕗᑦ]

Étapes : principales échéances : en amont du chantier

- Programmation : L'enjeu principal
- Concours architecte/MOE : Le choix d'une image et d'un projet susceptible d'être amélioré
- APS : Réajustement du programme et vérification du fonctionnement
- APD : Chiffrage : Exhaustivité. Éviter les contraintes d'exploitation (GE...)
- DCE : Définition de détail (mobilier, prises...)
- AO, Négociations : Vérification des prestations supprimées

Étapes : principales échéances : le chantier

- Chantier: Réunions mensuelles + thématiques: GTB, Organigramme, Mobiliers, suivi FTM…
- Recrutement équipe de maintenance : un choix
- Lancement des marchés de maintenance
- Préparation de la commission de sécurité : éviter les contraintes d'exploitations, dérogations
- OPL : Se faire aider des professionnels
- DOE : Être associé
- GPA : Hiérarchiser

Les dysfonctionnements : causes externes

Des éléments qui, cumulés, sont susceptibles de réduire la marge de manœuvre en fin de chantier :

- Pieux / Fondations
- Définition du projet architectural
- Redressement judiciaire du menuisier et dépôt de bilan de l'électricien
- Mise aux points utilisateurs

Les dysfonctionnements : défaut de définition du programme ?

Des erreurs, des manques qui ont pu être corrigés au prix d'une dépense importante d'énergie :

- **Les compactus :** réintroduits avec succès
- **Les cloisons ventilées et les PNG :** Négociations à l'insu des utilisateurs
- **La sonorisation de la BULAC :** Oubli du programme
- **Les climatiseurs des LTi :** Modifiés partiellement en cours de chantier

Dysfonctionnements : défaut de définition et d'anticipation ?

Des problèmes qui n'ont pu être corrigés dans les temps :

- **Supports de vidéo projecteurs :** Interface technique
- **SCA :** Décrire les besoins
- **Prises supplémentaires :** Inertie BET MOE
- **Machinerie scénique auditorium :** Contrainte structurelle
- **Architecture du réseau informatique / évolution cuivre – Fibre optique :** Évolution des besoins