**Les étapes à suivre pour l’établissement d’un projet d’exécution :**

**1-ESQUISSE**

Cette mission consiste à élaborer une ou plusieurs variantes qui définissent un ou plusieurs partis architecturaux et à établir un rapport de présentation incluant :

* Les documents graphiques
* Les pièces écrites

 Cette mission doit comprendre toutes les indications relatives à l’implantation de l’ouvrage, aux accès et aux conditions de mitoyenneté conformément aux orientations et recommandations du service contractant tel que :

**1-1 : LE SITE :** Respect des limites et relief du terrain

 Respect des servitudes

 Utilisation rationnelle du terrain

**1-2 :L’ORGANISATION SPATIALE**

 Le plan de masse doit être organisé de façon à assurer un système de circulation fluide qui doit repartir les mouvements des différentes flux afin d’éviter toute concentration et permettant ainsi une distinction entre les différentes fonctions et préparer un accès et circuit de circulation pour les personne handicapés

Les architectes concepteurs doivent tenir compte aussi bien des spécificités des espaces du projet, de ces exigences.

* Agrémenter les espaces extérieurs avec des aménagements adéquats.
* Les différent espaces doit être disposer suivant un ordre hiérarchique allant du devant à l'arrière les différentes partie suivant leur statue et leur destination
* Assurer un maximum d’éclairage, de ventilation, d’aération et de bien étudie les façades.
* Assurer un confort acoustique.

**2-L’AVANT PROJET :**

C’est l’étude sommaire comprenant toute autre information, s’inscrivant dans les limites de cette mission et nécessaire à une meilleure appréciation de la conception et du fonctionnement du projet.

La mission (Avant projet) est finalisée par la présentation du dossier correspondant au maître de l’ouvrage**.** Elle diffère de la mission esquisse par l’échelle des documents graphiques ainsi que le type de présentation ou on voit plus de détails, on corrige les erreurs de l’esquisse, elle est généralement en **1/100,** En fonction de la taille du projet  **.**

**3- PROJET D’EXÉCUTION :**

Le projet d’exécution constitue l’étude descriptive, explicative, et justificative des dispositions techniques proposées comprenant le dossier technique de l’ouvrage ou des ouvrages divisés en lots et tranches.

**Cette étude comprend :**

 **a) des pièces écrites**

* Cahier des prescriptions techniques
* Devis descriptif global et par lot
* Devis quantitatif et estimatif global et par lot avec tableau récapitulatif

 **b) des pièces GRAPHIQUE**

**Elle est repartie en 04 lots**

**Lot 01/ ARCHITECTURE**

* Plan de situation à une échelle appropriée
* Levé topographique du terrain échelle 1/1000 ou 1/500 voir même 1/200(selon la taille du projet voir décret **15/19** du **25/01/2015**.
* plan de terrassement collé avec profils en long et en travers (1/50).
* plan de masse et de l’aménagement extérieur (1/1000- 1/500- ou 1/200)
* plan d'implantation avec indication précise des différents niveaux et des cotes de fondation projetées (1/1000- 1/500- ou 1/200)
* plan de chaque niveau (1/50e)
* élévations des façades (1/50e)
* coupes transversales et longitudinales (1/50e)
* Terrasse, jardin, clôture et autres mobiliers (urbains).
* Plans de détails des menuiseries intérieurs et extérieurs des ferronneries des sanitaires et des éléments répétitifs ou particuliers.

**Lot 02/ GENIE CIVIL**

* Systèmes constructifs et procèdes technique particuliers comprenant:
* Les notes de calcul.
* Les documents graphiques
* Les procédés de mise en œuvre.
* plan de fondation (1/50e)
* plan de coffrage et ferraillage des différents niveaux.
* plan des couvertures avec pentes (1/50e)
* détails de ferraillage et coffrages à une échelle appropriée des déférents ouvrages poteaux, poutres, chainages éléments de façades, escaliers, dalles pleines, voiles dalles en corps creux, plates formes, différents type de semelles, détails d’acrotères et tous les éléments nécessaire à l’exécution du projet

**Lot 03/VRD**

**03-01Voirie**

Les notes de calcul et devis

**Documents graphiques**

* plans d’implantation des voies ou plan de piquetage avec indications des coordonnées des axes des voies, des aires de circulation et parking.
* Profils en long et profils en travers
* plans d’implantation des espaces verts avec indications des espaces végétales. plans des aires de circulation et parking.
* plans de l’aménagement extérieur, mur de soutènement circulation piétone.

**03-02Assainissement**

Les notes de calcul+ devis quantitatif

**Documents graphiques**

* plan d’implantation des réseaux eaux pluviales et usées avec indication des canalisations des regards, sens d’écoulement.
* plan et profils des réseaux des eaux pluviales et usées
* détails des regards ferraillage et coffrage ainsi que tout autre document s'inscrivant dans les limites de cette mission nécessaire à une meilleurs appréciation de la conception et du fonctionnement du projet.

**03-03 AEP**

Les notes de calcul+ devis quantitatif

**Documents graphiques**

* plan d’implantation des réseaux ou schéma de montage avec indication des conduites type de réseaux ainsi que leurs diamètres, l’implantions des chambres de vannes point de piquage et sens d’écoulement.
* plan et profils des réseaux alimentation en eau potable
* détails des pièces et chambres de vannes et coffrage ainsi que tout autre document s'inscrivant dans les limites de cette mission nécessaire à une meilleure appréciation de la conception et du fonctionnement du projet.
* Plans des distributions d'eau en précisant l'emplacement des bouches d'incendies avec éventuellement les réservoirs d'eau ou bâches à eaux .

**03-04 Eclairage extérieur et alimentation des blocs**

Les notes de calcul+ devis quantitatif

**Documents graphiques**

* Plans généraux des distributions électriques extérieurs et alimentation des blocs avec indications des sections principales des réseaux et des emplacements des appareils luminaires candélabres.
* Caractéristiques des éléments des tableaux de répartitions de protection ainsi que celles de transformateur.

**Annexes**

* Éventuellement les plans d'alimentation en gaz, de chauffage de climatisation des installations téléphoniques et sonorisation.

**04/CES**

**04-01 Plan d’électricité (éclairage intérieur)**

Les notes de calcul+ devis quantitatif

**Documents graphiques**

* Plans généraux des distributions électriques intérieurs avec indications des sections des fils , type de circuit les emplacements des appareils électriques boites de dérivations, interrupteurs, prise de courants , tableau de distribution tableau général .

**04-02 Plan d’assainissement intérieur**

Les notes de calcul+ devis quantitatif

**Documents graphiques**

* Plans généraux des évacuations des eaux usées, eaux ménagères, eaux vannes et eaux pluviales avec indications des dimensions des conduites d’évacuation les matériaux utilisés ainsi que l’emplacement des éviers, des lavabos, baignoires, receveurs de douches, sièges des sanitaires et tous les équipements.

**04-03 Plan de chauffage intérieur**

Les notes de calcul+ devis quantitatif

**Documents graphiques**

* Plans généraux des circuits eaux chaudes eux froides implantions des radiateurs indication des références de chaque radiateur , mise en place et indications des dimensions des conduites les matériaux utilisés ainsi que l’emplacement des déférents pièces et le schéma de montage de la chaufferie et tous les équipements nécessaires au bon fonctionnement.

**04-04Plan de plomberie**

Les notes de calcul+ devis quantitatif

**Documents graphiques**

* Plans généraux des circuits eaux chaudes eux froides , mise en place et indications des dimensions des conduites les matériaux utilisés ainsi que l’emplacement des déférents pièces et le schéma de montage de la colonne monatnte et tous les équipements nécessaires au bon fonctionnement.

**Annexes**

* Éventuellement les plans d'alimentation en gaz, de climatisation des installations téléphoniques et sonorisation.

**NB**

* Le dossier d’exécution est soumis à l'approbation du maître de L’ouvrage.
* L’architecte est tenu à préparer le dossier d'appel à la concurrence
* assister le maître de l'ouvrage dans les négociations
* assister le maitre de l'ouvrage dans la rédaction et dans la mise au point définitive du marché passe avec l'entrepreneur.

**MODE DE RÉMUNÉRATION DE LA MISSION MAITRISE D’ŒUVRE**

Le montant de la rémunération est une somme globale toutes taxes comprises et composées de :

**A – PARTIE FIXE COUVRANT LES MISSIONS** :

* Esquisse
* Avant – projet
* Projet d'exécution
* Assistance dans le choix de l'entrepreneur.

 Le montant de la partie fixe de rémunération est obtenu au moyen d'un taux appliqué au coût d'objectif toutes taxes comprises de l'ouvrage

 Ce taux maximum est négocié par le service contractant par référence au taux figurant au barème de la maîtrise d'œuvre

 Le montant maximum de la rémunération de la partie fixe du au maître d'œuvre après accomplissement et approbation de chacune des missions suivantes :

* Esquisse………………………………….……………20%
* Avant –projet…………………………..……………30%
* Projet d'exécution………………………………….45%
* Choix de l'entrepreneur…………………………05%