

CoachCopro - professionnels

Mieux comprendre les missions d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) en copropriété

Décembre 2019



coach
copro



**Agence
Parisienne
du Climat**

INTRODUCTION

La rénovation globale des copropriétés est un secteur à part entière du BTP, en raison de son statut et de son fonctionnement particulier : décideur à voix multiples, population hétérogène, vote de travaux en AG, etc. Cette singularité a un impact direct sur la durée des projets qui est en moyenne de 5 ans et demi sur Paris (source : Observatoire CoachCopro 2019).

Pour valider les étapes clés d'un projet et éviter un allongement de ce temps incalculable, un accompagnement spécifique est indispensable, il répond à divers besoins et regroupe différents domaines de compétences. Les équipes de Maîtrise d'œuvre (MOE) n'ayant pas forcément les ressources humaines internes ou le temps nécessaire, des missions d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) sont apparues. Nous remarquons que l'AMO peut être parfois mal définie et confondue avec le travail du Maître d'Œuvre (MOE). Or la complexité des rénovations énergétiques en copropriété rend de plus en plus fréquent et nécessaire le recours aux AMO.

Nous tâcherons à travers ce document de donner une définition appropriée de l'AMO en copropriété en répondant aux questions suivantes : qui est son client, quel est son périmètre d'action, quelles compétences doit-elle offrir, quelles sont ses responsabilités etc. Ce document s'adresse en priorité aux espaces FAIRE (Faciliter, Accompagner et Informer pour la Rénovation Énergétique) et partenaires du CoachCopro afin de partager une vision globale et précise de ces missions d'AMO proposées sur le marché. Le but étant de mieux orienter les copropriétés en fonction de leur besoin et d'assurer un passage de relai efficace vers les professionnels du secteur.

Ce travail a été réalisé par l'Agence Parisienne du Climat (APC) en collaboration avec des architectes, bureaux d'études, opérateurs de l'amélioration de l'habitat et institutions partenaires du CoachCopro.



TABLE DES MATIÈRES

L'AGENCE PARISIENNE DU CLIMAT 04

1. La maîtrise d'ouvrage de copropriété : un décideur à voix multiples et non professionnel 05

2. La maîtrise d'œuvre 05

3. À l'interface : la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage 05

- De façon générale, comment est définie l'AMO ?
- Quid en copropriété ?

4. Le travail du conseiller énergie pour aider la copropriété à formuler son besoin 06

5. Responsabilité du prestataire agissant en qualité d'AMO 06

6. Quelles sont les compétences nécessaires à la réussite d'un projet ? 07

- Le pilotage du projet
- La technique
- Le cadre juridique
- La communication/mobilisation
- Le financement
- Mais quels professionnels proposent ces missions ?

7. Articulation du travail entre le MOE et l'AMO 08

- La MOE intégrée
- La MOE groupée
- L'AMO identifiée
- L'offre clé en main
- Des cas spécifiques

8. Catégorisation des AMO 09

- L'assistance complète
- L'assistance à la carte
- L'opérateur social habilité Anah
- L'opérateur en surélévation
- L'assistance au gestionnaire

9. Les modes de rémunérations pour chaque acteur 10

- Architecte
- Bureau d'études techniques
- Bureau d'ingénierie financière
- Société de tiers financement
- Opérateur social en opération d'amélioration de l'habitat
- Opérateur social en secteur diffus
- Opérateur en surélévation

GLOSSAIRE 11

L'Agence Parisienne du Climat

L'APC est une association créée à l'initiative de la Ville de Paris et avec le soutien de l'Ademe Île-de-France, pour accompagner la mise en œuvre du Plan Climat Air Énergie de Paris. Elle a pour rôle d'informer et d'accompagner les Parisiens dans leurs démarches en faveur de la transition écologique.

Membre du réseau FAIRE et guichet unique de la rénovation énergétique des copropriétés à Paris, l'APC accompagne gratuitement les copropriétés et les syndicats dans leurs travaux, grâce à son équipe de conseillers.

L'Agence a créé en 2013 **le dispositif CoachCopro** avec l'objectif de simplifier l'éco-rénovation, démultiplier le nombre de projets et structurer la filière professionnelle. CoachCopro est déployé dans la Métropole du Grand Paris par les Agences Locales de l'Énergie et du Climat (ALEC) – MVE, Plaine Commune, Paris Terres d'Envol – et le Conseil d'architecture du Val-de-Marne (CAUE 94).



1. LA MAÎTRISE D'OUVRAGE DE COPROPRIÉTÉ : UN DÉCIDEUR À VOIX MULTIPLES ET NON PROFESSIONNEL

Pourquoi le Syndicat Des Copropriétaires (SDC) est un maître d'ouvrage unique ?

Une copropriété est avant tout une communauté de personnes qui vivent ensemble, de catégories socio-professionnelles parfois différentes, qui n'ont pas forcément choisi cette situation et qui doivent s'accorder sur les prises de décision liées à la vie de la copropriété. La réussite d'un projet passe donc par la mise en mouvement de la communauté vers une même direction.

De plus, dans un projet de rénovation de copropriété, la maîtrise d'ouvrage est le seul acteur non professionnel (la plupart du temps). Malgré les compétences que peut acquérir un conseil syndical, il ne pourra pas atteindre le niveau de formation des professionnels du secteur et donc peut avoir besoin d'une assistance.

2. LA MAÎTRISE D'ŒUVRE

Quelle est la fonction de la maîtrise d'œuvre en copropriété ?

Elle est définie comme la personne physique ou morale choisie par le maître d'ouvrage pour la conduite opérationnelle des travaux en matière de coûts, de délais et de choix techniques, le tout conformément à un contrat et un cahier des charges. Dans notre cas le MOE va, généralement sur la base d'un diagnostic ou un audit, concevoir, organiser et piloter le programme de travaux en lien avec les artisans.

3. À L'INTERFACE : LA MISSION D'ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE

De façon générale, comment est définie l'AMO ?

Le terme Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) en copropriété est assez galvaudé. Il n'existe aujourd'hui aucune définition légale de l'AMO dans ce secteur, elle est en revanche citée dans d'autres domaines : dans la commande publique, la Loi MOP (loi n° 85-704 du 12 juillet 1985) fait référence à l'AMO ; le Syndicat des programmistes (SYCAA) édite un Guide de l'AMO ; le Syntec, la Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions publiques y ont travaillé ; le Ministère de la Culture a édité une circulaire relative à l'AMO dans les Monuments historiques (NOR : MC-CB0928984C du 01 décembre 2009) ; la circulaire n° 2001-65 du 18 septembre 2001 traite de l'organisation de la Maîtrise d'Ouvrage (MOA) et de la Maîtrise d'Œuvre (MOE) pour l'aménagement du réseau routier national etc...

Quid en copropriété ?

En copropriété, la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage est encadrée par un contrat selon lequel le maître d'ouvrage (syndicat des copropriétaires et son représentant légal, le syndic) fait appel aux services d'un professionnel pour être accompagné dans la réalisation des études nécessaires à la réalisation d'un projet de rénovation. Cette mission complète les compétences du MOA et apporte un conseil éclairé et indépendant vis-à-vis des autres acteurs du marché (équipe de MOE et entreprises de travaux notamment). Sa mission n'est ni assimilable à une mission de MOE, ni à une mission de maîtrise d'ouvrage déléguée. Les projets concernés sont souvent soumis à des contraintes de taille, de complexité ou autres spécificités techniques.

EN COPROPRIÉTÉ, LA MISSION D'ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE EST ENCADRÉE PAR UN CONTRAT SELON LEQUEL LE MAÎTRE D'OUVRAGE FAIT APPEL AUX SERVICES D'UN PROFESSIONNEL POUR ÊTRE ACCOMPAGNÉ DANS LA RÉALISATION DES ÉTUDES NÉCESSAIRES À LA RÉALISATION D'UN PROJET DE RÉNOVATION.

L'AMO doit être l'interlocuteur privilégié du client, auquel il ne se substitue pas, et doit fournir un conseil de qualité permettant au MOA de maîtriser les risques sur tous les aspects du projet. Il peut avoir pour rôle d'accompagner l'ordonnancement dans le projet de la copropriété, c'est-à-dire qu'il va organiser, planifier et suivre les différentes étapes de la rénovation de l'ouvrage.

L'assistant à maîtrise d'ouvrage peut aller jusqu'à l'accompagnement de la maîtrise d'ouvrage dans la finalisation du programme de travaux et du budget, les études de faisabilité, la conduite des phases d'études et de réalisation. Néanmoins sa mission ne doit pas tendre vers de la conception de maîtrise d'œuvre, assimilable à une mission OPC (Organisation, Pilotage et Coordination) car l'AMO ne peut pas être considéré comme le pilote du projet.

4. LE TRAVAIL DU CONSEILLER ÉNERGIE POUR AIDER LA COPROPRIÉTÉ À FORMULER SON BESOIN

La volonté de faire des travaux doit répondre avant tout à un besoin (entretien, confort, réduction des charges, etc.) qui peut être mal formulé ou non conscientisé par la copropriété.

Il est important de faire émerger ce besoin qui doit être clairement défini pour donner un objectif clair aux études à venir. Ce travail réalisé en amont correspond au cœur de métier du conseiller énergie.

Il écoute les problématiques et sensibilités de la copropriété pour élaborer son propre « cahier des charges » : quelles études, nombre de réunions, quels supports de présentation, etc. Il s'assurera ensuite que les prestataires sollicités répondent bien à celui-ci. Le conseiller doit garder en tête qu'il n'existe pas de reproductibilité de projet type, ils sont pratiquement uniques dans leur approche. Attention donc à ne pas glisser vers une solution préconçue mais rester sur du « sur-mesure ».

5. RESPONSABILITÉ DU PRESTATAIRE AGISSANT EN QUALITÉ D'AMO

Quelles sont les responsabilités du prestataire ? Les responsabilités sont-elles différentes selon les métiers ?

Dès qu'un professionnel propose des services de conseil, la responsabilité de l'intervenant est engagée. Même si dans le cadre d'une mission d'AMO il n'est pas obligatoire de souscrire une assurance en responsabilité civile décennale, il existe néanmoins une assurance spécifique pour ce type de mission, et il est vivement recommandé que l'AMO soit assuré.

Il est recommandé que la mission d'AMO soit réalisée par un intervenant strictement indépendant de tous les autres intervenants, et notamment de la maîtrise d'œuvre. En effet, le cœur de sa mission est de défendre les intérêts du maître d'ouvrage. Si un conflit surgit entre un prestataire et le syndicat, l'AMO doit servir le MOA de manière exclusive et sans ambiguïté.



Le conseiller Énergie écoute les problématiques et sensibilités de la copropriété pour élaborer son propre « cahier des charges » : quelles études, nombre de réunions, quels supports de présentation, etc. Il s'assurera ensuite que les prestataires sollicités répondent bien à celui-ci.

A noter que si la mission d'AMO est portée par un architecte, la responsabilité de celui-ci est engagée de par l'obligation de sa profession. En effet, l'architecte est tenu envers le maître d'ouvrage d'une obligation de renseignement et de conseil qui résulte de la loi. Ce devoir de conseil engage largement l'architecte auprès du maître d'ouvrage sur de nombreux domaines. Pour éviter qu'il ne soit mis en cause, il doit donc mettre en garde le maître d'ouvrage par écrit (en recommandé avec accusé de réception).

6. QUELLES SONT LES COMPÉTENCES NÉCESSAIRES À LA RÉUSSITE D'UN PROJET ?

La réussite d'un projet de rénovation globale en copropriété nécessite de : comprendre les enjeux techniques et environnementaux, piloter le projet, maîtriser le droit, communiquer vers l'ensemble des partenaires du projet, mobiliser un maximum de copropriétaires, et donner une visibilité financière.

L'AMO intervient donc pour apporter ces compétences que ne possèdent généralement pas le conseil syndical ou le syndic. Détaillons ici l'étendue des missions qui peuvent être confiées à l'AMO :

- **Le pilotage du projet** : une rénovation énergétique peut être, par son importance ou son ambition, une réelle opération immobilière. Elle mobilise un grand nombre d'acteurs dès la phase de montage de l'opération : syndic, conseil syndical, opérateur social, institutionnels (ALEC, collectivités locales), financeurs marchands (banque, intermédiaires CEE), organismes délivrant les subventions, assureurs, contrôleurs, énergéticiens et experts. S'ajoutent ensuite les prestataires liés aux travaux : maîtrise d'œuvre, pilote des travaux et entreprises. Tous ces acteurs doivent être pilotés de manière à ce qu'ils interviennent au bon moment et de manière cohérente ;
- **La technique** : la copropriété n'ayant en général pas les compétences techniques pour une « bonne lecture des études », l'AMO conseille le syndicat des copropriétaires pour faire correspondre le rendu des études au besoin de la copropriété (cahier des charges) et synthétiser/vulgariser les rapports. Cela facilite le vote du programme de travaux, le vote des équipes de MOE et celui des entreprises de travaux. Les autres missions techniques pourront concerner : la négociation des marchés de travaux, la renégociation des contrats d'exploitation et la renégociation des contrats d'énergie, etc. En phase travaux, il peut assister le syndic dans la gestion technique et financière ;
- **Le cadre juridique** : en copropriété, les aspects juridiques sont indissociables des autres sujets. La loi de 1965 et le règlement de copropriété sont les bases incontournables et très contraignantes, qui rendent complexes les décisions à prendre. À chaque étape, les choix techniques et financiers doivent être confrontés au contexte spécifique de la copropriété afin que les décisions prises soient réellement applicables. En phase travaux, il préserve les intérêts du MOA par l'utilisation de cadres juridiques appropriés à l'opération ;
- **La communication/mobilisation** : cette compétence est indispensable pour voir aboutir un projet, cela passe par : la sensibilisation des copropriétaires aux enjeux environnementaux – financiers – sociaux, la création d'un comité énergie et une large consultation des habitants (propriétaires occupants, bailleurs et locataires) ... Toutes ces actions permettront d'impliquer la copropriété dans un projet commun. La concertation avec les copropriétaires est donc déterminante, la conception du projet doit se faire de façon participative, en faisant entrer une majorité de copropriétaires dans la démarche, pour faciliter la mise en mouvement de la communauté autour d'un projet partagé et favoriser le vote des travaux. Ce travail de communication et d'animation doit s'adapter à la taille et la complexité du projet ;

Bien souvent, les bureaux d'études et les architectes spécialistes de la copropriété ont développé une méthode de communication adaptée (envoi de courriers, affichages, réunions d'informations, présentations pédagogiques, etc). La copropriété peut également faire appel à une société spécialiste en communication.

- **Le financement** : il est nécessaire de veiller à ce que les financements soient identifiés, choisis et structurés dans l'intérêt de la copropriété et des copropriétaires. Elle doit, à ce titre, privilégier les mécanismes les plus avantageux et les plus adaptés à la situation des copropriétaires (aides de la caisse de retraite, crédits dédiés...) et doit aller à minima jusqu'à la mise en relation avec les services sociaux pour les ménages les plus fragiles. Ce travail a fait émerger un nouveau métier: l'ingénieur financier.

L'ensemble de ces compétences constituent un socle indispensable pour mener à bien un projet car c'est la vision globale et pluridisciplinaire qui permet d'éclairer le MOA sur les décisions à engager. La méconnaissance d'un domaine pourrait conduire à des choix qui s'avèreraient ultérieurement erronés.

MAIS QUELS PROFESSIONNELS PROPOSENT CES SERVICES ?

En théorie, tout professionnel de l'immobilier pourrait effectuer tout ou partie des missions d'AMO : les bureaux d'études thermiques/fluides, les bureaux d'ingénierie financières, les architectes, les opérateurs en amélioration de l'habitat, les sociétés de tiers financement, les sociétés de communication et les promoteurs immobiliers, pour peu qu'il soit réellement expérimenté dans les domaines dans lesquels il propose ses conseils.

7. ARTICULATION DU TRAVAIL ENTRE LE MOE ET L'AMO

Pour comprendre l'intégration des missions d'AMO dans le parcours de rénovation, il est intéressant de regarder les offres globales qui sont proposées sur le marché.

Pour l'étude d'une rénovation, il se dégage aujourd'hui plusieurs modèles d'organisation :

- **La MOE intégrée** : regroupe toutes les compétences d'ingénierie technique, architecturale et financière pour piloter un projet de l'esquisse jusqu'à la réception des travaux. C'est le chef de projet qui assure la coordination et est l'interlocuteur privilégié de la copropriété. L'AMO n'est pas identifiée en tant que telle, même si, au cours de l'opération, la MOE se voit confier des parties de missions relevant de l'AMO. Le MOA contracte avec la MOE ;
- **La MOE groupée** : architectes, bureau d'études thermiques-fluides et bureau d'ingénierie financière, d'entités différentes, se regroupent (volontairement ou par le souhait de la copropriété) pour répondre à un appel d'offre. Là encore l'AMO n'est pas identifiée en tant que telle, dito ci-dessus. Le MOA contracte avec le groupement de MOE, dont les membres peuvent être solidaires ou non. Les différentes parties du contrat peuvent être alors cotraitantes ou sous-traitantes ;
- **L'AMO identifiée** : réalisée par un acteur indépendant de la MOE. Le MOA contracte avec l'AMO, puis au cours du développement du projet, contracte avec les autres acteurs : maîtrise d'œuvre, contrôleurs, experts, assureurs, etc... Dans cette organisation, l'AMO s'interdit de réaliser des missions relevant de la maîtrise d'œuvre ;

- **L'offre clé en main** : proposée par les sociétés de tiers financement, le prestataire assure l'ensemble des missions nécessaires (y compris la MOE) qui inclue en plus le financement du projet, en partenariat avec les banques. Néanmoins elle peut être amenée à sous-traiter certaines phases auprès d'autres sociétés. Par nature, cette organisation ne nécessite pas d'AMO, puisque le MOA contracte avec un seul prestataire depuis l'origine du projet jusqu'à l'achèvement de l'opération ;
- **Des cas spécifiques** : offres d'acquisition de droits à construire ou d'opérations en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA), contrats de performance énergétique, missions partielles, etc. ;

Des prestataires portant la casquette AMO rejoindront en amont ou en cours de route le groupement d'étude du projet, en collaboration avec l'équipe de MOE pour une mission ponctuelle ou plus globale.

8. CATÉGORISATION DES AMO

En analysant le marché de l'AMO, on peut distinguer deux grandes catégories de prestation :

L'assistance complète : cette prestation est généralement proposée par des sociétés entièrement tournées vers l'AMO, cela peut être le cas chez les opérateurs de l'amélioration de l'habitat qui seront en mesure d'accompagner de bout en bout un projet : de l'idée jusqu'au suivi des résultats en passant par l'étude des offres de MOE.

L'assistance à la carte : proposée ponctuellement, au sein d'une phase d'étude ou de travaux, sur la globalité des domaines de compétences ou sur un seul. Dans ce dernier cas, on parlera plutôt d'expertise. Parmi ceux-ci, on peut citer :

- **L'opérateur social habilité Anah** : l'opérateur aura pour but d'informer, de conseiller et d'assister les propriétaires. Il aura également un rôle de relais avec les professionnels : entreprises, travailleurs sociaux, banques, délégations locales de l'Anah... Un opérateur peut être amené à travailler sur une opération programmée (OPAH, PIG, POPAC...) ou hors opération. En copropriété, l'opérateur est souvent assimilé à la personne en charge de déposer les dossiers de demande de subvention. Il pourra être un B.E.T privé qualifié, un opérateur de type associatif, une société d'économie mixte (SEM) ou une entreprise publique locale (EPL) ;



Il faut être vigilant à différencier la mission dite d'AMO, et celle du sous/cotraitant de la MOE lorsque le prestataire se voit délégué certaines missions d'études. Le transfert de mission de l'AMO vers une mission de MOE qu'on observe parfois sur le terrain ne rentre plus dans une logique de tiers de confiance et d'impartialité. D'ailleurs l'AMO assurant une mission de MOE n'est tenu par aucune obligation légale ou réglementaire, contrairement à l'architecte qui est tenu par ses obligations déontologiques.

- **L'opérateur en surélévation** : le principe de cette opération est de financer les travaux de rénovation énergétique de l'immeuble par la cession des droits à bâtir pour la surélévation de l'immeuble. Le MOA est assisté de l'esquisse du projet jusqu'à la vente du toit à un tiers, généralement un promoteur immobilier. L'AMO apporte un appui technique, joue le rôle de médiation en AG, aide aux choix des entreprises et des promoteurs en lançant des appels d'offres. Elle peut suivre les travaux qui restent sous la responsabilité du MOE ou du promoteur. L'AMO peut également déposer la demande de permis de construire lorsqu'elle y est habilitée (architectes). Les prestataires œuvrant en qualité d'AMO sont plus rares dans ce domaine car bien souvent les promoteurs immobiliers spécialisés dans la surélévation intègrent l'ensemble des compétences commerciale, technique et architecturale ;
- **L'assistance au syndic** : dans certains cas spécifiques, le gestionnaire peut bénéficier d'une aide sur les aspects juridiques qui peuvent être très lourds en projet de rénovation ou bien être aidé pour redresser financièrement la copropriété qui est en situation difficile.

9. LES MODES DE RÉMUNÉRATIONS POUR CHAQUE ACTEUR

Outre le contenu des missions il est important pour le conseiller de savoir comment se rémunèrent les AMO qu'il conseillera aux copropriétés.

- **Bureau d'ingénierie financière** : généralement forfaitaire. Le client est le syndicat des copropriétaires, il peut être différent lorsque l'ingénieur financier est missionné en qualité d'opérateur habitat (voir plus loin) ;
 - **Société de tiers financement** : même mode de rémunération qu'un B.E.T ;
 - **Opérateur social dans le cadre d'une opération d'amélioration de l'habitat (OPAH, FIG, POPAC...)** : pris en charge par la collectivité (modalités de paiement variables selon la collectivité, ex : payé au nombre de dossiers) pour l'assistance sur un projet global et individuel par copropriétaire (personnalisation du plan de financement, demande de prêt et dossier de demande Anah) ;
 - **Opérateur social en secteur diffus** : selon nos observations beaucoup de contrats d'assistance en projets globaux sont sous contrat cadre avec des groupes de gestion immobilière. Les copropriétés restent néanmoins leurs clients privilégiés. L'opérateur est alors rémunéré soit par phase ou à la fin de la mission. Les contrats d'AMO énergétiques individuels sont plus rares car l'ampleur des travaux ne justifie pas une telle prestation. Sur les autres thématiques, comme l'adaptation du logement, l'opérateur fixe son prix sur les subventions Anah dédiées à l'AMO pour que le copropriétaire n'ait aucun effort financier à faire sur l'accompagnement. L'opérateur demande néanmoins une avance à son client pour assurer le paiement de son déplacement en cas d'abandon du projet. Il reçoit ensuite la subvention qui est reversée au client ;
 - **Opérateur en surélévation** : en règle générale il se rémunère par tranche de travaux. Plus rarement, il peut demander une partie du paiement à la vente du projet au promoteur et le reste à l'achèvement des travaux.
- **Architecte** : généralement le prix est forfaitaire et découpé par tranche sur la phase étude. Les honoraires pour la phase exécution sont souvent calculés à partir d'un pourcentage sur les travaux. Le client est le syndicat des copropriétaires ;
 - **Bureau d'études techniques** : la plupart du temps il s'agit du même mode de rémunération qu'un architecte ;

GLOSSAIRE

ARCHITECTE : personne diplômée par l'état, dont le métier est de concevoir les plans d'un édifice, donner les ordres et surveiller l'exécution des travaux de cette construction. Il exerce ce que l'on appelle la maîtrise d'œuvre. Il est inscrit à son ordre professionnel et tenu par ses obligations (contrôle déontologique, obligation de formation, etc.). Outre son rôle opérationnel, il a une obligation et une compétence en conseil auprès de la maîtrise d'ouvrage.

BUREAU D'ÉTUDES THERMIQUES/ FLUIDES : est habilité à mener des études thermiques du bâtiment à partir d'un plan d'architecte ou d'un diagnostic thermique réalisé sur site, dans le but d'optimiser les dépenses énergétiques et améliorer le confort de ses occupants. S'il possède la compétence fluide il sera en mesure de concevoir les équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de ventilation et de climatisation. Il rentre alors dans l'équipe de maîtrise d'œuvre avec l'architecte.

MAÎTRISE D'OUVRAGE : aussi dénommée maître d'ouvrage, est la personne physique ou morale pour qui est réalisée le projet. Elle est l'entité porteuse d'un besoin, définissant l'objectif d'un projet, son calendrier et le budget consacré à ce projet.

MAÎTRISE D'ŒUVRE : aussi dénommée maître d'œuvre, est la personne physique ou morale choisie par le maître d'ouvrage pour la conduite opérationnelle des travaux en matière de coûts, de délais et de choix techniques, le tout conformément à un contrat et un cahier des charges.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ : est une personne physique ou morale chargée de la représentation du syndicat des copropriétaires et de l'administration des parties communes d'une copropriété.

PROMOTEUR IMMOBILIER : personne physique ou morale qui agit en qualité de vendeur d'espaces construits ou à construire.

MISSION OPC : mission d'Ordonnancement, de Pilotage et de Coordination (OPC) a pour objet, tout au long du déroulement d'un chantier de bâtiment et travaux publics (BTP), d'organiser et d'harmoniser dans le temps et dans l'espace les tâches élémentaires d'études et de travaux ainsi que les actions des différents intervenants.

MARCHÉ DE TRAVAUX : désigne les marchés conclus avec des entrepreneurs qui ont pour objet soit l'exécution, soit conjointement la conception et l'exécution d'un ouvrage ou de travaux de bâtiment ou de génie civil répondant à des besoins précisés par le pouvoir adjudicateur ou l'entité adjudicatrice. Un ouvrage est le résultat d'un ensemble de travaux de bâtiment ou de génie civil destiné à remplir par lui-même une fonction économique ou technique.

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES : composé de l'ensemble des copropriétaires qui se réunissent en assemblée générale

CONSEIL SYNDICAL : composé de copropriétaires élus, qui assiste et contrôle le syndic dans sa gestion.



L'Agence Parisienne du Climat (APC) est une association créée par la Ville de Paris. Elle accompagne depuis 2011 les particuliers et les professionnels qui souhaitent s'engager dans la transition énergétique et contribuer à atteindre les objectifs du Plan Climat de Paris.

3, rue François Truffaut,
Pavillon du Lac, Parc de Bercy
75012 Paris

01 58 51 90 20
contact@apc-paris.com
ww.apc-paris.com

 APC: Agence Parisienne du Climat

 @AparisClimat

 Agence Parisienne du Climat

