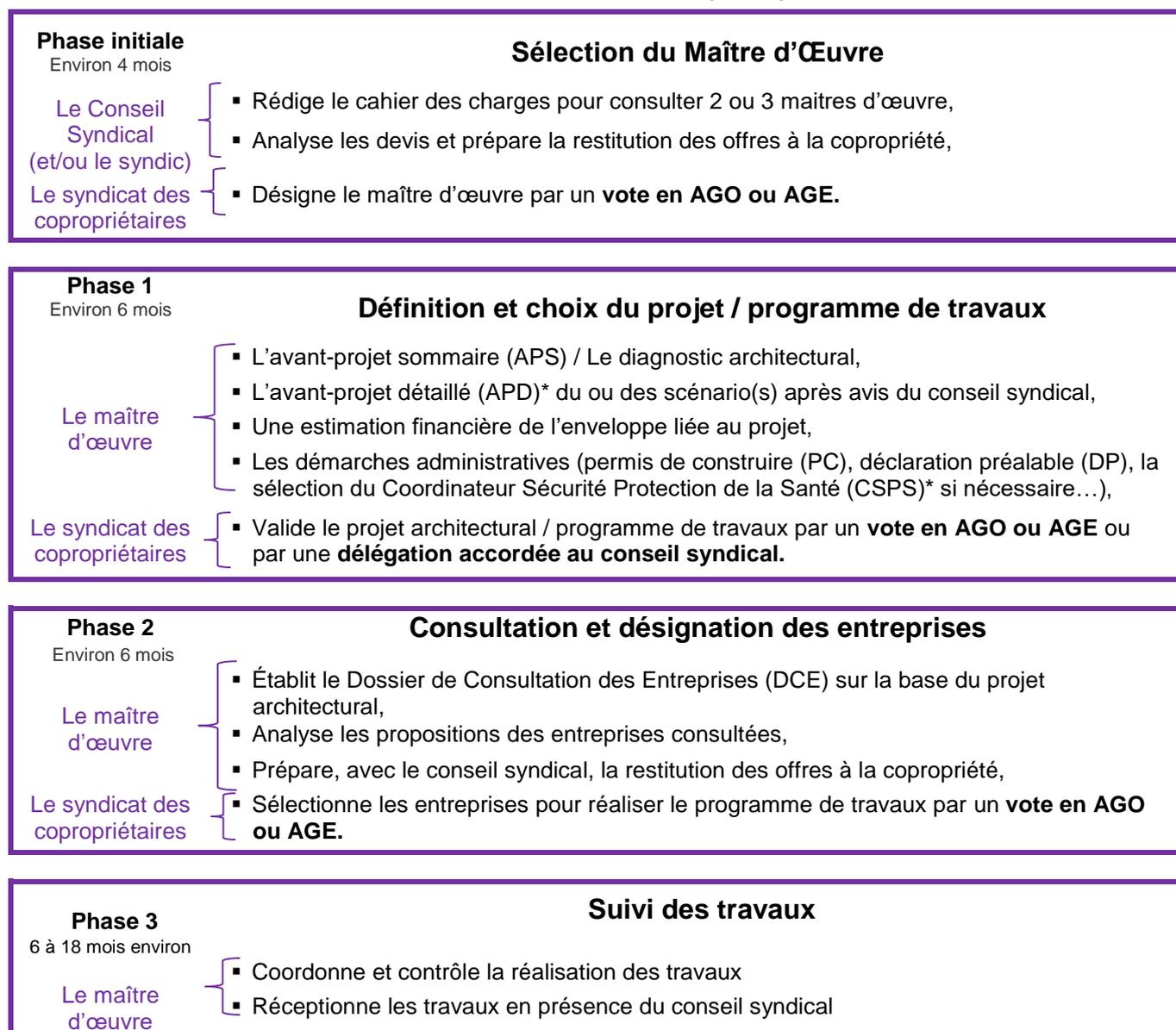


Document produit par : ALEC42 – Agence Locale de l'Énergie et du Climat du département de la Loire

La mission de maîtrise d'œuvre doit permettre d'apporter une réponse architecturale, technique et économique au(x) scénario(s) de travaux choisi(s) par la copropriété à l'issue de l'audit énergétique. Elle comporte plusieurs étapes qui vont de la conception du projet à la livraison des travaux.

Le déroulé de la mission de Maitrise d'œuvre (Moe)



Le nombre et la désignation des phases sont indicatifs, les offres de maîtrise d'œuvre peuvent être présentées de manière différente.

La rémunération des différentes phases de la Maitrise d'Œuvre

Les différentes phases sont regroupées dans une **offre globale** dont le montant de prestation est généralement compris entre 8 et 12% du montant des travaux (selon taille et complexité du projet).

La phase « APS / projet architectural / programme de travaux » est généralement rémunérée de manière forfaitaire. Il est possible de négocier le coût de cette phase si le suivi de la réalisation des travaux est confié au même prestataire.

Les phases « consultation des entreprises » et « suivi des travaux » sont généralement rémunérées sur la base d'un pourcentage du coût des travaux estimé HT ou TTC. Il peut donc être nécessaire de prévoir une formule de révision pour adapter les honoraires en fonction des devis des entreprises qui seront votés ultérieurement. Ce pourcentage est décomposé en fonction de chaque phase.

Exemple : Une proposition de maîtrise d'œuvre peut se présenter de la manière suivante :

- La phase 1 (APS) pour un montant forfaitaire de XXXX €,
- La phase 2 (consultation) pour un montant représentant XX% du montant des travaux,
- La phase 3 (suivi chantier) pour un montant représentant XX% du montant des travaux.

Si à l'issue de la consultation des entreprises, la copropriété n'engage pas de travaux, la rémunération de la consultation peut être reportée sur un forfait ou une enveloppe maximum prévue au contrat.

Certains maitres d'œuvre peuvent appliquer sur la phase « consultation des entreprises » une rémunération forfaitaire.

Taux de TVA de la mission Moe :

Si les travaux ne sont pas votés, le taux de TVA applicable à la mission de maîtrise d'œuvre est de 20 %.

Si les travaux sont votés, l'ensemble de la mission de maîtrise d'œuvre se voit appliquer un taux de TVA de 5,5 %, 10% ou 20% selon la nature des travaux (selon les conditions en vigueur).

Glossaire

- **AGO** : Assemblée Générale Ordinaire.
- **AGE** : Assemblée Générale Extraordinaire.
- **APS** : Avant-Projet Sommaire : étude sommaire du projet permettant d'en définir les principales caractéristiques et d'en estimer le budget pour une prise de décision sur la suite à donner au projet.
- **APD** : Avant-Projet Détaillé : définit les orientations du projet, précise ses caractères généraux (qualitatif et quantitatif), détermine les dispositions techniques envisagées et établit une estimation précise du coût prévisionnel des travaux engagés.
- **CSPS** : Coordonnateur en matière de Sécurité et de Protection de la Santé : intervient sur les chantiers de bâtiment lorsque qu'officier plusieurs entrepreneurs ou travailleurs indépendants.

Ces éléments ne sont pas exhaustifs ni contractuels, ils sont donnés à titre informatif. En effet, Rénov'actions42 ne peut qu'orienter les copropriétaires sur les éléments qui requièrent leur vigilance. Le syndicat des copropriétaires reste le maître d'ouvrage de l'opération.