

RESEAUX D'EAU DANS LE BATIMENT

Document technique 24-03

ASSISTANCE A MAÎTRISE D'OUVRAGE

Document technique 24-03 rev 01
15/04/2024

Etablissement public au service de l'innovation dans le bâtiment, le CSTB, Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, exerce quatre activités clés : la recherche, l'expertise, l'évaluation, et la diffusion des connaissances, organisées pour répondre aux enjeux de la transition écologique et énergétique dans le monde de la construction. Son champ de compétences couvre les produits de construction, les bâtiments et leur intégration dans les quartiers et les villes.

Avec plus de 900 collaborateurs, ses filiales et ses réseaux de partenaires nationaux, européens et internationaux, le groupe CSTB est au service de l'ensemble des parties prenantes de la construction pour faire progresser la qualité et la sécurité des bâtiments.

Toute reproduction ou représentation intégrale ou partielle, par quelque procédé que ce soit, des pages publiées dans le présent document technique, faite sans l'autorisation du CSTB, est illicite et constitue une contrefaçon. Seules sont autorisées, d'une part, les reproductions strictement réservées à l'usage du copiste et non destinées à une utilisation collective et, d'autre part, les analyses et courtes citations justifiées par le caractère scientifique ou d'information de l'œuvre dans laquelle elles sont incorporées (article L. 122-5 du Code de la propriété intellectuelle). Le présent document a été rédigé sur l'initiative et sous la direction du CSTB qui a recueilli le point de vue de l'ensemble des parties intéressées

© CSTB

HISTORIQUE DES MODIFICATIONS

N° de révision	Date application	Modifications
00	02/07/2019	Création du document technique
01	15/04/2024	Modification de la prestation « accompagnement de travaux » par « assistance à maîtrise d'ouvrage »

TABLE DES MATIERES

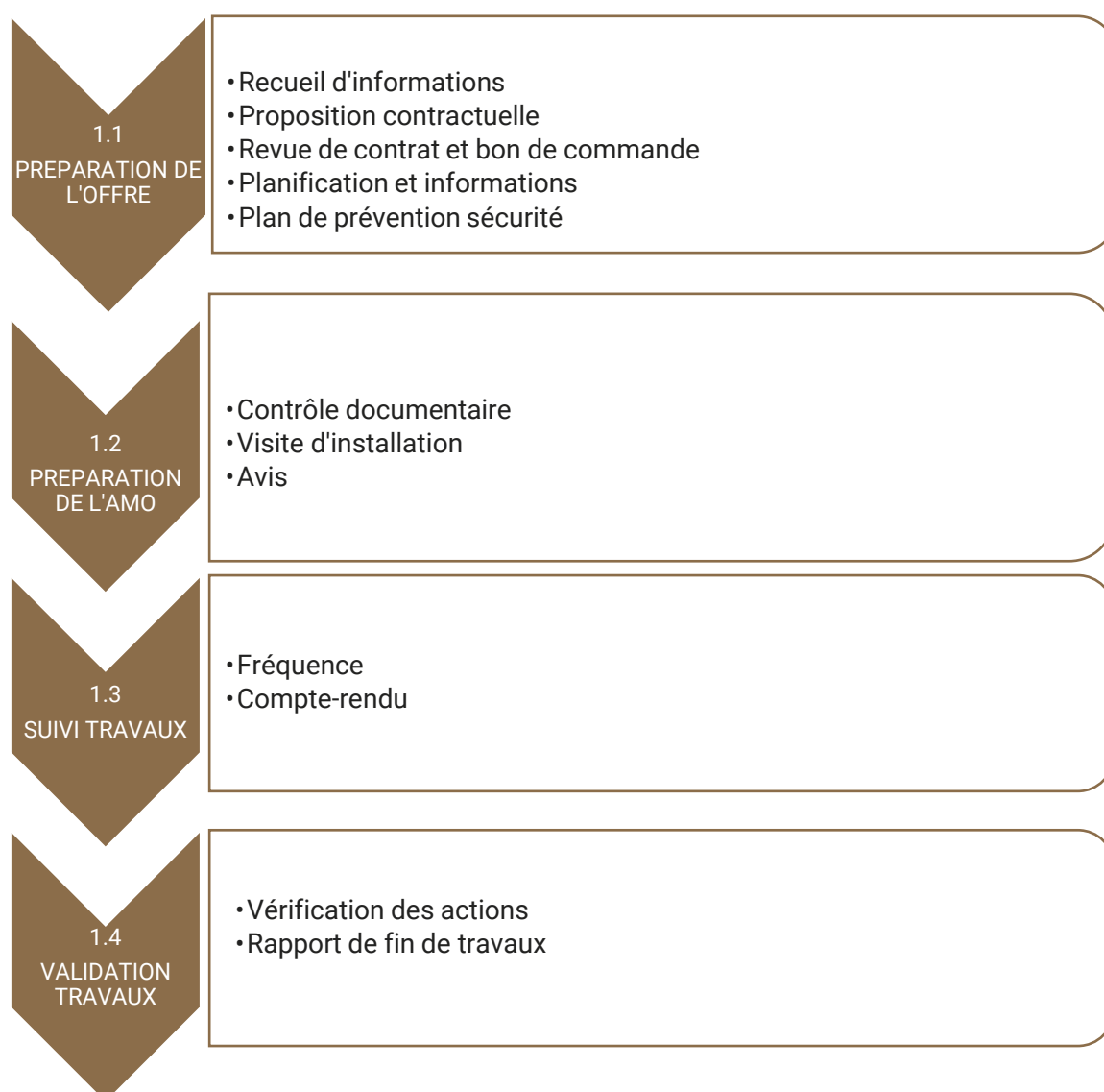
1	Champ d'application - Spécifications et exigences complémentaires	5
1.1	Préparation de l'offre AMO	6
1.1.1	Recueil d'informations	6
1.1.2	Proposition contractuelle	6
1.1.3	Revue de contrat et bon de commande	6
1.1.4	Planification et informations	7
1.1.5	Plan de prévention sécurité	7
1.2	Préparation de l'assistance à maîtrise d'ouvrage	7
1.2.1	Contrôle documentaire	7
1.2.2	Visite d'installation	7
1.2.3	Avis	7
1.3	Suivi travaux	8
1.3.1	Fréquence	8
1.3.2	Compte-rendu	8
1.4	Validation des travaux	8
1.4.1	Vérification des actions	8
1.4.2	Rapport de fin de travaux	8

1 Champ d'application - Spécifications et exigences complémentaires

L'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) se fait à la suite d'un diagnostic.

Pour le demandeur/titulaire, l'assistance à maîtrise d'ouvrage n'engage pas d'intervention physique sur le réseau comme par exemple des interventions pour faire des travaux, des changements d'accessoires ou de matériels. Les réglages de vannes sont effectués en accord préalable avec le demandeur/titulaire.

La prestation de service ne peut être assimilée à une prestation de maîtrise d'œuvre d'exécution, d'ordonnancement (OPC) ou de bureau de contrôle.



1.1 Préparation de l'offre AMO

1.1.1 Recueil d'informations

Le recueil d'information doit permettre d'établir l'offre.

Ce recueil peut être effectué auprès du donneur d'ordre ou lors d'une visite, si besoin.

Il est constitué d'un rapport diagnostic correspondant au réseau au moment de l'offre.

1.1.2 Proposition contractuelle

- La proposition commerciale spécifique au chantier doit comprendre :
 - le détail des services proposés (limites physiques de la prestation, type de prestation)
 - la limitation des responsabilités du demandeur/titulaire
 - l'engagement du titulaire par l'énumération des garanties de résultats jusqu'à la réception des travaux uniquement
 - la conformité à atteindre
 - les réserves éventuelles
 - les délais de réalisation
 - les obligations du client
 - le type et le nombre d'analyses d'eau
 - si connues à cette étape, les coordonnées des laboratoires d'analyses
 - les conditions de sous-traitance des prélèvements et des essais. Ainsi dans le cadre de prélèvements et d'analyses d'eaux, le laboratoire sous-traitant doit être accrédité selon la norme NF EN ISO 17025 et les essais doivent être dans la portée d'accréditation. Les analyses légionelles doivent être réalisées selon la norme NF T90-431.
 - le détail des perturbations éventuelles
 - le nom de la personne en charge du dossier du demandeur/titulaire
- Le délai entre la demande client et l'envoi du devis doit être de préférence dans un délai de trois mois maximum.

1.1.3 Revue de contrat et bon de commande

- Le traitement d'une modification de devis/commande doit comporter :
 - l'analyse et l'acceptation du devis/ commande par le demandeur/titulaire, notamment lors de modification demandée par le donneur d'ordre.
 - dans le cas où la modification demandée par le donneur d'ordre porte conséquence sur le diagnostic, alors le demandeur/titulaire devra présenter par écrit les conséquences de la modification au donneur d'ordre pour approbation.
 - la signature de la demande modifiée par le demandeur/titulaire ou l'établissement d'une nouvelle offre.

1.1.4 Planification et informations

- Le délai entre la réception bon de commande/ devis signé et la réalisation de la prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage doit être de préférence dans un délai d'un an maximum, voire de trois ans selon les travaux.
- Il est nécessaire de rassembler tous les documents utiles pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage.

1.1.5 Plan de prévention sécurité

- Demande auprès du donneur d'ordre de tous documents relatifs à la sécurité du personnel du demandeur/titulaire visitant un établissement (document amiante, règle des conditions d'hygiène, ...).

1.2 Préparation de l'assistance à maîtrise d'ouvrage

La préparation de l'assistance à maîtrise d'ouvrage (pouvant inclure uniquement une intervention d'équilibrage de réseau) par le demandeur/titulaire consiste à des contrôles documentaires et à des visites d'installation. La préparation est finalisée par un Avis du demandeur/titulaire au donneur d'ordre.

1.2.1 Contrôle documentaire

Le demandeur/titulaire contrôle les documents suivants :

- cahier des charges des travaux établi par un bureau d'étude, un maître d'ouvrage ou un donneur d'ordre, si existant.
- partie technique du devis de l'entreprise prévue pour les travaux.

Ces documents doivent être en accord avec les préconisations essentielles du diagnostic, ainsi que les plans, schémas ou synoptiques, établis conformément aux exigences du document technique n° 2. Les travaux d'ordre secondaire du diagnostic peuvent ne pas être pris en compte.

1.2.2 Visite d'installation

Le demandeur/titulaire doit assister à la visite d'installation avec au moins l'une des entreprises postulantes pour les travaux, ceci afin d'étudier la faisabilité des travaux proposés en installation (changement de ballon,...).

1.2.3 Avis

Suite aux contrôles documentaires et à la visite d'installation avec au moins une entreprise postulante pour les travaux, le demandeur/titulaire doit donner un Avis écrit sur la proposition de travaux des entreprises.

Cet Avis est favorable si la prestation des travaux proposés est en accord avec les préconisations du diagnostic.

1.3 Suivi travaux

Le suivi des travaux se caractérise par des visites de chantier.

La prestation exclut les phases d'ordonnancement (OPC).

1.3.1 Fréquence

La fréquence des visites est déterminée par le demandeur/titulaire en accord avec le donneur d'ordre.

1.3.2 Compte-rendu

A chaque visite, un compte rendu de réunion est établi. Il informera notamment des relevés de décision.

Un compte-rendu final de fin de travaux doit être également établi. Il valide que les travaux ont été exécutés selon les préconisations du diagnostic ou des variantes composées et acceptées par l'ensemble des parties (demandeur/titulaire, donneur d'ordre, maître d'ouvrage,).

1.4 Validation des travaux

1.4.1 Vérification des actions

La validation des travaux doit donner lieu à une conformité des préconisations du diagnostic ou des variantes acceptées. Ces conformités seront définies dans le contrat d'affaire entre le demandeur/titulaire et le donneur d'ordre.

La validation des actions sur l'amélioration des risques sanitaires et des désordres techniques se fera par des mesures de températures, de débit ou de pression, d'analyses physico-chimiques ou microbiologique s'il y a lieu.

Les résultats attendus seront ceux préconisés dans la proposition commerciale du demandeur/titulaire et, dans le cas d'un marché public, en accord également avec le document contractuel nommé le cahier des clauses techniques particulières (CCTP).

1.4.2 Rapport de fin de travaux

Un rapport de fin de travaux doit être établi par le demandeur/titulaire pour le donneur d'ordre.

Ce rapport informera de la synthèse des validations.