



## Le maître d'oeuvre : ce lien indispensable entre tous les acteurs d'un projet

**P**our mener à bien un grand projet immobilier, chacun doit avoir un rôle bien défini. Mais une bonne communication entre tous les acteurs est la clé d'une grande réussite. C'est d'ailleurs là que la mission d'un maître d'oeuvre prend tout son sens.

Le secteur de l'immobilier a connu bien des changements ces dernières années. L'architecture des nouveaux bâtiments évolue, mais aussi tout ce qu'il y a à l'intérieur. On pense par exemple à l'isolation, aux méthodes de chauffage ou de circulation de l'air, à la domotique ou encore à tous ces bâtiments conçus pour remplir plusieurs fonctions à la fois et dans lesquels on recherche toujours plus de flexibilité.

Qui dit diversité des techniques utilisées dit alors diversité des acteurs et professionnels engagés dans un projet. « Quand j'ai commencé à travailler il y a près de trente ans, nous étions quatre ou cinq autour de la table pour discuter d'un projet, client compris, se rappelle Pierre-Maurice Wéry, architecte associé administrateur pour le bureau d'architecture Assar. Aujourd'hui, on arrive facilement à plus de 20 personnes pour un grand projet, comme un hôpital, par exemple. C'est dû à la multiplication des métiers au fil des années, mais aussi à toutes les nouvelles certifications à remplir. Pour un client, cela devient difficile de s'y retrouver. »

Comment faire, dès lors pour mener à bien un projet ? Un métier souvent dans l'ombre se dégage : celui de maître d'oeuvre. « Précisons bien tous les termes. Le maître d'ouvrage, c'est le client qui commande la construction d'un bâtiment. L'architecte a, lui, la mission usuelle concevoir l'immeuble et puis de suivre le chantier. Il y a

ensuite les autres auteurs de projets que sont tous les ingénieurs et les différents métiers qui entrent en ligne de compte durant le chantier. Enfin, le maître d'oeuvre doit lui intégrer tous ces métiers. Il devient le porte-parole du groupe et rendra compte ensuite de l'avancée des dossiers et de toutes les décisions prises au client », détaille-t-il.

Le but est donc de faciliter la vie du client, qui n'est pas toujours spécialiste en immobilier, architecture ou construction. « Il y a parfois des dossiers très complexes qui demandent l'intervention d'experts dans leur domaine, ou encore des demandes très précises des clients », poursuit Pierre-Maurice Wéry.

c'est qu'il s'agit d'un lieu important pour le client, où il y a une attente forte sur le confort et l'esprit de la construction », souligne Pierre-Maurice Wéry.

Et pour arriver à ce résultat cohérent, le maître d'oeuvre doit donc mettre sur pied une équipe de qualité. « C'est comme un entraîneur de football qui doit choisir le meilleur 11 de base, et non, forcément, les 11 meilleurs joueurs. Il faut les bonnes personnes aux bons endroits, et des personnes qui savent travailler ensemble. » Ces personnes, il faut qu'elles aient des compétences complémentaires, que tous les sujets et domaines s'articulent ensemble pour une expérience sans démarcation



### Le maître d'oeuvre devient le porte-parole du groupe et rendra compte ensuite de l'avancée des dossiers et de toutes les décisions prises au client.

Le maître d'oeuvre représente donc une voix de synthèse sur l'ensemble du dossier. Il a l'obligation morale de donner les meilleures informations au client, tout en respectant ses demandes. « Le maître d'oeuvre va représenter les idées d'une équipe soudée qui va dans la même direction. » Y compris la direction financière : il est également là pour veiller au respect du budget défini par le client, ce qui représente aussi une considération centrale d'un projet complexe et qui comprend de multiples intervenants, corps de métiers, permis, deadlines... « Si la construction d'un grand bâtiment requiert le travail de tous ces intermédiaires,

apparente : « Il y a cette obligation de cohérence sur l'ensemble du projet. On doit le sentir quand on entre dans un nouveau bâtiment. »

C'est donc la recherche et le maintien de l'équilibre idéal entre tous les éléments qui rendrait le métier passionnant, aux dires de l'expert. En partant des envies, des idées du maître d'ouvrage, c'est assurément le partenariat avec le maître d'oeuvre qui permettra d'obtenir en temps et en heure livraison d'un bâtiment digne de ce qu'il s'est imaginé, et d'une réalisation technique et financière conforme à ses attentes. ■

#### À propos de.

Pour Assar Architects, l'architecture inclusive est celle qui prend en compte les besoins - vivre et travailler - et diversités de chacun - enfants, adultes et seniors. Nos rapports à l'écologie et à l'environnement se modifient en permanence, Assar estime qu'une architecture inclusive conçoit et dessine les lieux de bien-être et de bien-vivre d'aujourd'hui et demain. L'entreprise mise aussi sur la maîtrise d'oeuvre pour mener à bien ses projets, en associant les compétences professionnelles aux avis et considérations des occupants.



**PIERRE-MAURICE WÉRY**  
ARCHITECTE ASSOCIÉ ADMINISTRATEUR