

- **Les études de diagnostic [DIA].**

Phase à prendre en considération uniquement lorsque le projet affecte un bâtiment existant. Difficile à classer chronologiquement vu que les études de diagnostics peuvent être réalisées en plusieurs fois et à diverses étapes du projet, aussi bien lors de l'établissement du programme de travaux que durant l'étude du projet ou au lancement du chantier. Analyse d'état des lieux.

- **L'Esquisse [ESQ].**

Phase visant à établir des propositions imagées plus ou moins grossièrement. Ceci est effectué en tenant compte du programme, du cahier des charges. mais aussi de l'enveloppe budgétaire et des contraintes réglementaires.

- **L'avant projet [AVP].**

Phase ayant pour objet le dimensionnement du projet dans ses grandes lignes. Il s'agit aussi de dégager un coût prévisionnel global par lots afin d'arrêter un programme définitif afin d'établir les contrats de maîtrise d'œuvre.

- **Le projet [PRO].**

Phase servant à finaliser le projet dans le but de déposer les demandes d'autorisations administratives nécessaires (telle la demande de permis de construire par exemple) et de fixer un calendrier global de réalisation.

- **L'assistance pour la passation des contrats de travaux [ACT].**

Cette phase comprend la réalisation du **dossier de consultation des entreprises [DCE]**, de l'appel d'offre et de l'analyse des offres dans le but de rédiger les contrats de travaux qui lieront le maître d'ouvrage aux entreprises sélectionnées.

- **Les études d'exécution [EXE].**

Etude en profondeur du projet sous tous ses aspects. Il s'agit aussi d'étudier la corrélation entre les différents lots, afin de réaliser les plans et détails. Ces derniers permettront de réaliser le projet.

- **La phase chantier [DET].**

Comprenant la **direction d'exécution des travaux [DET]** et **l'ordonnancement, le pilotage et la coordination des travaux [OPC]**. Il s'agit de deux missions totalement différentes pourtant souvent confondues. La direction d'exécution des travaux consiste à suivre le chantier et s'assurer que la réalisation est conforme aux règles de l'art. Les réunions de chantier ponctuent la phase chantier. Quant à l'ordonnancement, le pilotage et la coordination, cela consiste plutôt à organiser et planifier les interventions. L'OPC sert aussi à gérer la succession et la synchronisation des entreprises sur le chantier.

- **L'assistance aux opérations de réception [AOR].**

Il s'agit de la phase finale de chantier et post-chantier. Comprenant **l'organisation de la réception de chantier [OPR]**, le suivi de la levée des réserves émises lors de la réception, la composition du **dossier des ouvrages exécutés [DOE]** et l'assistance au maître d'ouvrage pour examiner tout désordre qui surviendrait durant la **période de garantie de parfait achèvement** qui est généralement d'un an.