primoe.

02 · PRIMOE INGÉNIERIE — DOCUMENT DE RÉFÉRENCE

MOEX, OPC, AMO : qui fait quoi sur une opération

Trois sigles, trois missions, trois responsabilités différentes. Comprendre qui fait quoi sur un chantier évite les doublons de coûts et les trous de responsabilité.

EN BREF

La MOEX (maîtrise d'œuvre d'exécution) dirige les travaux et répond de leur conformité, l'OPC (ordonnancement, pilotage et coordination) organise le temps du chantier et répond du calendrier, l'AMO (assistance à maîtrise d'ouvrage) conseille le maître d'ouvrage et répond de la qualité de ses décisions.

Alain Bonnetaud, fondateur de PRIMOE · version du 13 novembre 2026 · primoe.fr

Les trois missions en un tableau

	MOEX	OPC	AMO
RÔLE	Diriger l'exécution des travaux	Organiser le temps du chantier	Conseiller et assister le maître d'ouvrage
POUR QUI	Le maître d'ouvrage, face aux entreprises	Le maître d'ouvrage, pour l'ensemble des lots	Le maître d'ouvrage uniquement
RÉPOND DE	La conformité et la qualité de l'exécution	Le respect du calendrier et des interfaces	La qualité des décisions et des contrats
LIVRABLES	Visas, comptes rendus de chantier, situations vérifiées, réception	Calendrier détaillé, suivi d'avancement, replanification	Programme, analyse des offres, tableaux de bord, alertes
QUAND	De la préparation du chantier à la levée des réserves	De la préparation du chantier à la livraison	De l'amont du projet à la livraison, voire au-delà
CE QUE LA MISSION NE FAIT PAS	Elle ne signe pas ce que le maître d'ouvrage n'a pas délégué par écrit : avenants, ordres de service qui modifient le prix ou le délai, réception. Son visa ne transfère ni les études, ni les calculs, ni les obligations de l'entreprise.	Il ne supprime pas les aléas et ne garantit pas une date. Il ne contrôle ni ce qui est construit ni ce qui est payé. Il ne se confond pas avec la coordination SPS.	Il ne dirige ni les travaux ni le calendrier. L'intitulé AMO ne donne aucun pouvoir de signer : il faut un mandat écrit. Il ne garantit pas le prix final.
REPÈRE DE PRIX PUBLIÉ PAR PRIMOE	3 à 5 % du montant hors taxes des travaux, sans la conception	0,8 à 2 % du montant hors taxes des travaux	Selon la mission ; au forfait, par phase

Les confondre coûte cher : soit on paie deux fois la même prestation, soit personne n'est responsable au moment critique.

Ce que fait la MOEX

La maîtrise d'œuvre d'exécution prend le projet là où l'architecte l'a laissé : elle vise les études d'exécution des entreprises, dirige le chantier, contrôle la conformité de ce qui est construit et mène l'opération jusqu'à la réception et la levée des réserves. En marché privé, l'appellation MOEX ne décrit pas à elle seule un périmètre uniforme : seul le contrat le fixe.

Mission	Ce qu'elle recouvre	Définition dans la commande publique
Visa	S'assurer que les documents d'exécution établis par les entreprises respectent le projet, puis les viser	Code de la commande publique, article R2431-15
DET, direction de l'exécution des travaux	Contrôler la conformité des ouvrages et des documents, tenir les réunions de chantier, dresser les constats, vérifier les décomptes des entreprises, assister le maître d'ouvrage en cas de différend	Code de la commande publique, article R2431-16
OPC, ordonnancement, pilotage et coordination	Enchaîner les tâches, déterminer le chemin critique, harmoniser dans le temps et dans l'espace les interventions	Code de la commande publique, article R2431-17
AOR, assistance aux opérations de réception	Organiser les opérations préalables à la réception, suivre les réserves jusqu'à leur levée, examiner les désordres signalés, constituer le dossier des ouvrages exécutés	Code de la commande publique, article R2431-18

Ces termes reprennent les éléments de mission définis par la commande publique (article R2431-1 du Code de la commande publique). Ils ne s'imposent pas à un maître d'ouvrage privé : sur une opération privée, chaque sigle vaut ce que le contrat de maîtrise d'œuvre en dit.

Cinq livrables à demander, datés et diffusés

Livrable	Contenu utile	Décision ou action attendue
Registre des documents et visas	Document, indice, date, statut et observations	Corriger, compléter ou diffuser la version utilisable
Compte rendu de chantier	Faits, demandes, responsables et échéances	Traiter les points ouverts et confirmer les engagements
Suivi des modifications	Description, coût, délai et autorisation	Accepter, refuser ou demander un complément
Situation vérifiée	Avancement, corrections et montant proposé	Instruire le règlement selon le circuit convenu
Dossier de réception	Contrôles, essais, réserves et documents manquants	Préparer la décision du maître d'ouvrage

Qui décide et qui signe

Le maître d'ouvrage décide et signe tout ce qu'il n'a pas expressément délégué. La MOEX prépare ces actes, les instruit et propose. Les délégations qu'elle reçoit doivent être écrites et connues des entreprises.

Acte	Ce que fait la MOEX	Ce qui revient au maître d'ouvrage
Ordre de service modifiant le prix ou le délai	Le prépare et chiffre ses conséquences	Le signe, sauf délégation écrite
Avenant au marché de travaux	Instruit le devis de l'entreprise et donne son avis	Le signe
Situation de travaux	La vérifie et propose le montant à payer	Règle l'entreprise
Réception	Organise les opérations préalables et propose les réserves	Prononce la réception, avec ou sans réserves

La réception est l'acte par lequel le maître d'ouvrage déclare accepter l'ouvrage, avec ou sans réserves (article 1792-6 du Code civil). Ni la MOEX, ni l'OPC, ni l'AMO ne la prononcent. Le maître d'œuvre lié au maître d'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage est réputé constructeur (article 1792-1 du Code civil) et doit justifier, à l'ouverture du chantier, d'une assurance de responsabilité décennale (article L241-1 du Code des assurances).

Ce que fait l'OPC

Une mission OPC couvre trois tâches : l'ordonnancement, qui analyse les tâches et fixe leur enchaînement et le chemin critique ; la coordination, qui harmonise les interventions dans le temps et dans l'espace ; le pilotage, qui met en application ces mesures pendant les travaux, jusqu'à la levée des réserves. Aucun texte n'en fixe le contenu en marché privé : ce qui n'est pas écrit dans le contrat n'est pas dû.

Livrables à demander au minimum : une note d'organisation de la mission, un calendrier de référence exploitable, des mises à jour expliquées, des alertes écrites et un suivi des actions décidées.

La valeur d'une mission OPC se mesure à trois résultats : les dépendances entre les lots sont visibles, les engagements des entreprises sont datés et écrits, et le maître d'ouvrage décide assez tôt pour que la décision serve. Sa responsabilité s'apprécie au regard de ses obligations, de ses manquements éventuels et de leurs conséquences (article 1231-1 du Code civil).

Ce que fait l'AMO

L'assistant à maîtrise d'ouvrage se place du côté du client. Il traduit les enjeux techniques en décisions claires, analyse les offres des entreprises, sécurise les contrats et contrôle que chacun tient ses engagements. Le pouvoir de signer pour le maître d'ouvrage ne se déduit pas du seul intitulé AMO : s'il existe, il doit être défini par une habilitation écrite.

Cadre	Ce que fait le prestataire	Qui signe les marchés	Point à clarifier
AMO (assistance à maîtrise d'ouvrage)	Conseille, analyse et prépare les arbitrages	Le maître d'ouvrage	Qui prend et formalise chaque décision ?
Conduite d'opération	Organise le suivi de l'opération dans un périmètre défini	Le maître d'ouvrage	Quels livrables, interfaces et pouvoirs sont inclus ?
Mandat, ou maîtrise d'ouvrage déléguée (MOD)	Agit au nom et pour le compte du maître d'ouvrage	Le mandataire, dans les limites du mandat	Quels actes, jusqu'à quel montant, avec quel compte rendu ?
Contrat de promotion immobilière (CPI)	Fait réaliser le programme pour un prix convenu et garantit l'exécution des obligations des entreprises	Le promoteur	Quel prix, quelles garanties, quel régime applicable ?

Le mandat permet à un représentant d'agir pour le mandant et en son nom, dans les limites prévues (article 1984 et article 1989 du Code civil) ; le mandataire doit rendre compte de sa gestion (article 1993). Le promoteur s'oblige à faire réaliser le programme pour un prix convenu et garantit l'exécution des obligations des entreprises (article 1831-1 du Code civil). En résumé : l'AMO conseille, le mandataire signe, le promoteur garantit.

Les autres intervenants du chantier

La maîtrise d'œuvre de conception (souvent l'architecte) conçoit le projet et produit les études jusqu'au dossier de consultation des entreprises. La MOEX prend ensuite le relais sur l'exécution.

Le coordonnateur SPS (sécurité et protection de la santé) prévient les risques liés à l'intervention simultanée ou successive de plusieurs entreprises (article L4532-2 du Code du travail). Il ne se confond ni avec l'OPC ni avec la MOEX.

Le contrôleur technique donne au maître d'ouvrage des avis sur les problèmes d'ordre technique (article L125-1 du Code de la construction et de l'habitation). Il contrôle, mais ne dirige pas le chantier.

Le conducteur de travaux appartient à l'entreprise qui construit : il organise ses équipes, ses approvisionnements et sa production.

Les repères de prix publiés par PRIMOE

Mission	Repère publié par PRIMOE, novembre 2026
MOEX seule, sans la conception	3 à 5 % du montant hors taxes des travaux
OPC	0,8 à 2 % du montant hors taxes des travaux
AMO	Selon la mission ; le prix se fixe au forfait, par phase

Il n'existe pas de barème officiel pour ces missions. Le coût d'une mission OPC suit la charge de travail, pas la surface du bâtiment. Six facteurs la déterminent : le nombre de lots et d'entreprises, la durée des travaux, les contraintes du site, la fiabilité des études, le moment où la mission démarre et la fréquence de présence demandée.

Mode de rémunération	Adapté quand	Point à écrire dans le contrat
Forfait global	Le périmètre et la durée des travaux sont décrits avec précision	Ce qui se passe si le chantier dure plus longtemps que prévu
Forfait par phases	La préparation, les travaux et la fin de chantier demandent des moyens différents	Le contenu et le livrable qui clôt chaque phase
Temps passé plafonné	La mission commence par un diagnostic ou une reprise, dont l'ampleur n'est pas connue	Le plafond, le relevé des temps et le seuil d'alerte
Pourcentage du montant des travaux	Le périmètre est standard et le montant des marchés est connu	L'assiette retenue et le sort des travaux modificatifs

Comment comparer deux propositions

Deux offres se comparent à périmètre égal. Pour une mission OPC, fixez d'abord, dans la consultation, les tâches attendues, la présence et les livrables ; demandez ensuite à chaque candidat le temps prévu par phase et le nom de la personne affectée. Le prix se lit alors au regard des moyens, et non l'inverse.

Sujet à comparer	Question à poser dans la consultation
Périmètre	Les études, les achats, les essais et les réserves sont-ils inclus ?
Présence	Quelle fréquence de visite et quelle disponibilité entre les réunions ?
Planning	Quels niveaux de détail, quelles zones et quelle fréquence de mise à jour ?

Sujet à comparer	Question à poser dans la consultation
Alertes	À partir de quel écart, auprès de qui et avec quel scénario correctif ?
Livrables	Qui reçoit les pointages, analyses et plans d'actions ?
Évolution du chantier	Comment traiter une prolongation, un nouveau phasage ou une reprise ?

1. **Écrire le périmètre avant de consulter.** Études d'exécution, approvisionnements, essais, opérations préalables à la réception, levée des réserves : chaque tâche est dite incluse ou exclue.
2. **Demander les moyens.** Nombre de jours par phase, personne affectée, nombre de chantiers qu'elle suit en même temps.
3. **Demander un exemple de livrable.** Un calendrier détaillé, un compte rendu et un tableau d'alertes produits sur une autre opération renseignent mieux qu'une plaquette.
4. **Fixer les règles d'évolution.** Prix du mois supplémentaire, de la réunion supplémentaire, du scénario de reprise.

Un écart de prix entre deux offres OPC traduit le plus souvent un écart de périmètre ou de temps passé. Pour une MOEX, le contrat fixe sept points, à lire dans chaque proposition :

- les missions confiées, définies une à une et non par un simple sigle ;
- les livrables, avec leur auteur, leur destinataire et leur fréquence ;
- la présence sur le chantier : visites, réunions, points de contrôle avant recouvrement ;
- les délégations : ce que la MOEX peut signer, ce qui revient au maître d'ouvrage ;
- les délais de visa des documents et de vérification des situations de travaux ;
- les assurances, avec une attestation qui couvre les activités confiées ;
- le terme de la mission : levée des réserves, dossier des ouvrages exécutés, suivi pendant la garantie de parfait achèvement.

Combiner les missions sans doublon

La règle : une responsabilité, un responsable. La MOEX et l'OPC peuvent être réunis chez le même intervenant ; le contrat distingue tout de même les deux missions et leurs livrables. L'AMO garde tout son sens quand il reste distinct : il est le regard du client sur les autres missions. Confiées au même intervenant, la MOEX et l'AMO font perdre au maître d'ouvrage ce regard indépendant ; si elles le sont malgré tout, les deux périmètres doivent être écrits séparément.

Le maître d'ouvrage choisit et paie la MOEX, l'OPC et l'AMO, par des contrats distincts de ceux des entreprises. Aucun de ces intervenants ne doit être rémunéré par une entreprise du chantier.

Positions de PRIMOE : la maîtrise d'œuvre d'exécution se désigne le plus tôt possible, idéalement avant la consultation des entreprises ; l'OPC se désigne avant la signature des marchés de travaux ; l'assistant à maîtrise d'ouvrage conseille et assiste, le maître d'ouvrage garde la signature sauf mandat écrit.

Les textes cités

Ces textes sont ceux que citent les guides. Chaque référence est un lien vers Légifrance.

CODE DE LA COMMANDE PUBLIQUE	
Article R2431-1	Éléments de mission de maîtrise d'œuvre, dont la direction de l'exécution des travaux et l'OPC
Article R2431-15	Visa
Article R2431-16	Direction de l'exécution des travaux (DET)
Article R2431-17	Ordonnancement, pilotage et coordination (OPC)
Article R2431-18	Assistance aux opérations de réception (AOR)

CODE CIVIL	
Article 1231-1	Responsabilité pour inexécution ou retard
Article 1792-1	Personnes réputées constructeurs
Article 1792-6	Réception ; garantie de parfait achèvement pendant un an
Article 1831-1	Contrat de promotion immobilière
Article 1984, article 1989 et article 1993	Mandat : définition, limites, obligation de rendre compte

AUTRES CODES	
Code des assurances, article L241-1	Assurance de responsabilité décennale
Code de la construction et de l'habitation, article L125-1	Contrôleur technique
Code du travail, article L4532-2	Coordination en matière de sécurité et de protection de la santé

primoe.

CONTACT

Parlons de votre opération.

APPELER 01 72 68 22 71

ÉCRIRE contact@primoe.fr

3 rue Alfred Roll, 75017 Paris · Interventions en Île-de-France

Ce document ne remplace pas un avocat.
Guides complets :
www.primoe.fr/actualites/moex-opc-amo-qui-fait-quoi
www.primoe.fr/actualites/moex-missions-livrables
www.primoe.fr/actualites/mission-opc-cout-valeur
www.primoe.fr/actualites/externaliser-maitrise-ouvrage