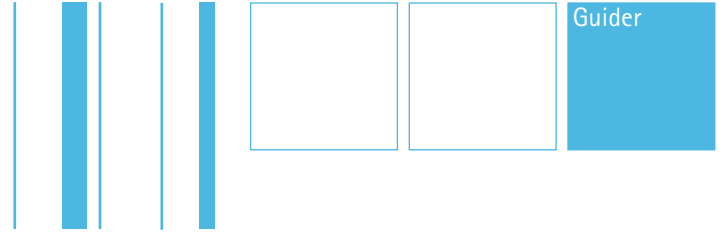


mission
interministérielle
pour la qualité
des constructions
publiques

La qualité s'invente et se partage



Guide des Maîtres d'Ouvrage Publics



pour le choix d'un **Conducteur d'Opération** ou d'un **Mandataire**



Directeur de la Publication : **Jacques CABANIEU**
Conception & Rédaction : **Nicole SITRUK / MIQCP** et **Gilbert LEGUAY / ASCCO International**
Communication : **Siham FAHMI - FRIEDERICKS** et **Najat ABDESSALAM**
Recherche iconographique / textes illustrations : **Frédéric MIALET**
Conception et Réalisation graphique : **NUM'CREATIVE**
N° ISBN 10 : 2-11-096162-7
N° ISBN 13 : 978-2-11-096162-4

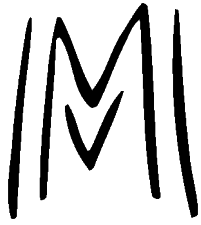
[Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques](#)

Arche Sud

92055 La Défense Cedex

Tél : 01 40 81 23 30 - Fax : 01 40 81 23 78

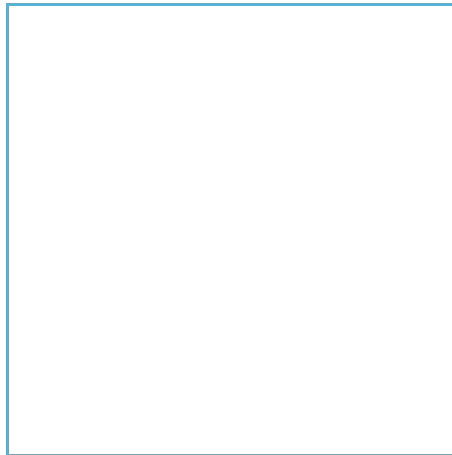
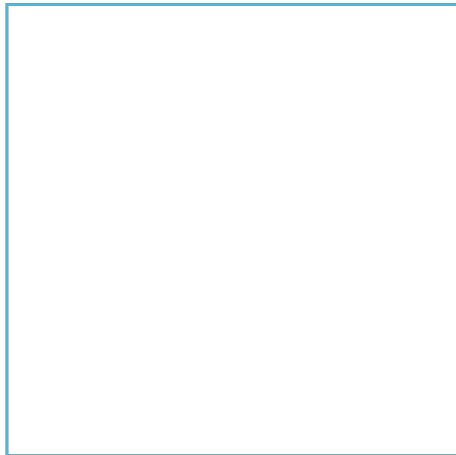
www.archi.fr/MIQCP



*mission
interministérielle
pour la qualité
des constructions
publiques*

“Pas d'ouvrage de qualité
sans maîtrise d'ouvrage de qualité”

Guide des Maîtres d'Ouvrage Publics



Septembre 2006

pour le choix d'un **Conducteur d'Opération** ou d'un **Mandataire**





Préface



Renaud DONNEDIEU de VABRES

Ministre de la Culture
et de la Communication



Dominique PERBEN
Ministre des Transports,
de l'Équipement, du Tourisme
et de la Mer

Notre société en mutation adresse aux pouvoirs publics une demande renouvelée d'équipements sur l'ensemble de notre territoire. Ces nouvelles exigences reflètent les évolutions démographiques, sociales, économiques et technologiques de notre société, mais aussi les attentes de nos concitoyens quant à la qualité de leur cadre de vie. Elles doivent être intégrées dans les programmes de construction de ces équipements.

Dans ce contexte, nous voulons rappeler l'importance que le Gouvernement attache à la qualité des projets publics, à laquelle chacun des acteurs concernés peut et doit contribuer.

Si le rôle des concepteurs reste fondamental dans la qualité finale de la construction ou de l'ouvrage qui façonne la ville et participe à l'attractivité de notre territoire, la compétence des maîtres d'ouvrage est tout aussi déterminante. La loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique, dite "MOP", affirme et qualifie cette responsabilité.

Investie d'une mission essentielle d'intérêt général, la collectivité peut recourir à l'assistance d'un prestataire professionnel pour sa mise en œuvre. En particulier, elle peut faire appel à un mandataire ou à un conducteur d'opération pour piloter et réaliser son projet.

L'ordonnance adoptée le 17 juin 2004, modifiant la loi "MOP", ouvre en effet le marché de la conduite d'opération et du mandat, en le plaçant désormais dans le champ de la concurrence.

C'est dans ce nouveau cadre que s'inscrit ce guide, dû à l'heureuse initiative de la Mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques et destiné aux collectivités publiques soucieuses de bien choisir leur assistant à la maîtrise d'ouvrage.

Puissent les élus et les responsables des collectivités publiques, et leurs partenaires, faire le meilleur usage de cet ouvrage fort utile !

Le Ministre de la Culture
et de la Communication

Renaud DONNEDIEU de VABRES

Le Ministre des Transports,
de l'Équipement, du Tourisme
et de la Mer

Dominique PERBEN



La loi n°85.704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, dans la continuité des textes de 1973, a pour objectif, de mettre en place une réglementation de nature à promouvoir la qualité des équipements publics.

Pour ce faire, la loi édicte une mission de maîtrise d'œuvre indépendante, tout au long de la construction.

Mais aussi, partant de l'idée que la qualité de l'ouvrage résulte en premier lieu du professionnalisme, de la qualité de la maîtrise d'ouvrage publique, initiatrice du projet et qui en décide, la loi érige un véritable statut de la fonction de maîtrise d'ouvrage publique

Cette conviction conduit le législateur de 1985 à affirmer et à consacrer le rôle et la responsabilité "d'intérêt général" du maître d'ouvrage dans le processus de réalisation des équipements publics.

Ainsi, après avoir rappelé les missions fondamentales de la maîtrise d'ouvrage publique, la loi encadre son exercice pour faire en sorte que le maître d'ouvrage assume ses responsabilités de décideur et, notamment en cas de besoin, puisse s'entourer des compétences nécessaires pour mener à bien sa mission et donc son projet.

Dès lors, le législateur prévoit que c'est le maître d'ouvrage public qui définit le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle de son opération, tout en pouvant faire appel à des professionnels comme les programmistes et les économistes de la construction pour lui permettre d'assumer cette responsabilité.

La loi dispose également que le maître d'ouvrage pourra avoir recours à un conducteur d'opération pour l'assister tout au long de l'opération ou encore, mais seulement une fois qu'il aura circonscrit et défini son programme initial, déléguer une partie de ses attributions en la forme d'un mandat qui, toutefois, ne pourra pas revêtir la forme d'une délégation totale.

Partant de cette logique de la nécessaire responsabilité de la maîtrise d'ouvrage publique, le législateur de 1985 a prévu que l'exercice de la conduite d'opération ou du mandat était réservé aux personnes publiques et aux SEM.

Par ailleurs, jusqu'à une date relativement récente, les règles du code des marchés publics ne régissaient pas la commande passée au secteur public. Ainsi, certains maîtres d'ouvrage publics confiaient directement l'exercice des missions précitées, de gré à gré, à des conducteurs d'opération ou des mandataires autorisés sans les mettre en concurrence et sans avoir défini un cahier des charges qui souvent était proposé par le prestataire potentiel.



Ce contexte a aujourd'hui évolué et conduit à des comportements différents qu'il y a lieu d'expliciter.

Le code des marchés publics qui dans sa version de 2006 transpose les directives "marchés publics" du 31 mars 2004 précise expressément, dans la définition même qu'il donne des marchés publics, que le prestataire peut être public ou privé.

L'ordonnance du 17 juin 2004 qui modifie la loi du 12 juillet 1985, ouvre au secteur privé les activités de conduite d'opération et de mandat telles qu'elles sont prévues par la loi, tout en édictant, par opération, leur incompatibilité avec celle de maîtrise d'œuvre, d'entreprise ou de contrôle technique.

La conduite d'opération et le mandat de maîtrise d'ouvrage publique définis par la loi MOP sont désormais considérés comme des prestations de service susceptibles de relever du code des marchés publics.

Ce nouveau cadre réglementaire qui bouleverse l'organisation de l'exercice de la maîtrise d'ouvrage, conduit la MIQCP, après deux ans d'application de l'ordonnance précitée, à proposer un guide aux maîtres d'ouvrage publics qui entendent se faire assister par un conducteur d'opération ou par un mandataire.

Consciente de **l'importance de la qualité de la maîtrise d'ouvrage** pour les équipements publics, la Mission Interministérielle pour la qualité des constructions publiques souhaite sensibiliser les maîtres d'ouvrage publics sur des pratiques qui devraient leur permettre de choisir dans les meilleures conditions possibles leur conducteur d'opération ou leur mandataire. Elle rappelle en particulier **la nécessaire continuité** d'une mission de conduite ou de direction de projet et insiste sur les qualités et compétences de la personne physique responsable de la mission confiée.

La MIQCP attire aussi l'attention des maîtres d'ouvrage publics sur les particularités du marché conclu en amont de l'opération, support de leur partenariat avec le conducteur d'opération ou avec le mandataire, qui doit pouvoir s'adapter à l'évolution de l'opération pour mener à bien le projet du maître d'ouvrage.

Ce guide a été réalisé à partir de la réflexion menée au sein d'un groupe de travail composé de représentants des principaux partenaires concernés, maîtres d'ouvrage, conducteurs d'opération, mandataires... et au cours d'entretiens auprès de personnalités compétentes. Que chacun d'entre eux soit remercié de la contribution qu'il a apportée dans l'élaboration de cet outil au service de la qualité des équipements publics.

François KOSCIUSKO-MORIZET
Président de la MIQCP



avant-propos

L'ordonnance n° 2004-566 du 17 juin 2004 portant modification de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, dite loi MOP (annexe IV-1), a notamment ouvert la concurrence au secteur privé pour les missions de mandat et de conduite d'opération jusque là pratiquement réservées aux maîtres d'ouvrage publics et aux sociétés d'économie mixte.

Cette ouverture, directement issue des orientations libérales européennes, permet, à l'évidence, d'offrir au choix des maîtres d'ouvrage publics, une gamme plus large de prestataires.

Encore faut-il que les acheteurs publics soient en mesure :

- d'appréhender la fonction de maîtrise d'ouvrage, c'est-à-dire la mission que doit remplir un maître d'ouvrage et l'ensemble des tâches qu'il doit accomplir pour mener à bien une opération, et d'identifier l'assistance que peut lui apporter une conduite d'opération ou un mandat tels qu'ils sont définis par la loi MOP ainsi que les compétences nécessaires pour les assumer.
- de connaître, en cas d'appel à des prestataires extérieurs, les procédures de consultation et les critères de

choix les mieux adaptés et d'identifier les clauses particulières à insérer dans les marchés ainsi que les modalités de rémunération les plus pertinentes,

- enfin, de savoir, compte tenu de la qualification juridique des contrats à passer, la nature des responsabilités des prestataires et les assurances nécessaires pour les couvrir.

C'est très précisément l'objet de ce guide à l'usage des acheteurs publics et en particulier, bien sûr, de ceux qui sont les moins familiers de la fonction de maîtrise d'ouvrage.

LETTRE DES MINISTRES	1
ÉDITO	2
AVANT-PROPOS	4



1	LA FONCTION DE MAITRISE D'OUVRAGE	
1.1.	DEFINITION GENERALE ET SYNTHETIQUE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE ET DE L'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE	8
1.1.1.	Définition par rapport aux autres fonctions de l'acte de construire	8
1.1.2.	Définition de l'assistance à maîtrise d'ouvrage	10
1.2.	DESCRIPTIF DES MISSIONS DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE, DE LA CONDUITE D'OPÉRATION ET DU MANDAT	12
1.2.1.	Rappel des missions de maîtrise d'ouvrage	12
1.2.2.	Descriptif des missions de conduite d'opération et de mandat	16
1.2.2.1.	La conduite d'opération	16
1.2.2.2.	Le mandat	18
1.3.	COMPÉTENCES REQUISES POUR L'EXERCICE DES MISSIONS DE CONDUITE D'OPÉRATION OU DE MANDAT	19



2	LE CHOIX DU CONDUCTEUR D'OPERATION OU DU MANDATAIRE DANS LE CADRE DE LA COMMANDE PUBLIQUE	
2.1.	CHOISIR SON CONDUCTEUR D'OPÉRATION OU SON MANDATAIRE	24
2.1.1.	Les candidatures	26
2.1.2.	Les procédures	29
2.1.2.1.	La procédure adaptée	29
2.1.2.2.	Les procédures formalisées	34
2.2.	DES CLAUSES À INTRODUIRE DANS LE MARCHÉ DE CONDUITE D'OPÉRATION OU DE MANDAT	42



3	CADRE JURIDIQUE, RESPONSABILITE ET ASSURANCE DES MISSIONS D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE	48
----------	--	----



4	ANNEXES	
4.1.	LOI DU 12 JUILLET 1985 CONSOLIDÉE	52
4.2.	CONTENU DE LA MISSION DU CONDUCTEUR D'OPÉRATION	60
4.3.	EXEMPLE DE MARCHÉ DE CONDUITE D'OPÉRATION	68
4.4.	CONTENU DE LA MISSION DU MANDATAIRE	76
4.5.	EXEMPLE DE CONTRAT DE MANDAT	82
4.6.	EXEMPLES DE CADRES DE DÉCOMPOSITION DE RÉMUNÉRATION	98
4.7.	ARRÊT DE LA COUR DE JUSTICE DES COMMUNAUTÉS EUROPÉENNES DU 20 OCTOBRE 2005	104
4.8.	JURISPRUDENCE SUR LA RESPONSABILITÉ DES CONDUCTEURS D'OPÉRATION ET DES MANDATAIRES	116
4.9.	EXEMPLE D'ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE	130
4.10.	Liste des membres du groupe de travail et des personnes consultées	132

1

LA FONCTION DE MAÎTRISE D'OUVRAGE



1.1. DÉFINITION GÉNÉRALE ET SYNTHÉTIQUE DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE ET DE L'ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE.

1.1.1. Définition de la maîtrise d'ouvrage par rapport aux autres fonctions de l'acte de construire.

La loi MOP traduit la volonté des pouvoirs publics de mettre en place les conditions propices à la réalisation d'équipements publics de qualité.

Elle comporte trois titres. Et, d'emblée, la dénomination même de la loi et le plan adopté expriment nettement le choix fondamental de distinguer clairement la fonction de maîtrise d'ouvrage de celle de maîtrise d'œuvre.

■ **LE TITRE 1** est consacré à la maîtrise d'ouvrage. Pour la première fois, un texte de portée législative édicte un véritable statut de la maîtrise d'ouvrage publique en énonçant clairement les responsabilités attachées à cette fonction. Personne morale pour laquelle l'ouvrage est construit, le maître d'ouvrage assume une "fonction d'intérêt général dont il ne peut se démettre". Ce texte rappelle les missions fondamentales de la maîtrise d'ouvrage et encadre l'exercice de cette fonction en définissant les modalités de recours à des prestataires extérieurs permettant de la remplir (mandat et conduite d'opération...).

■ **LE TITRE 2** a trait à la maîtrise d'œuvre privée. Personne de droit privé ou groupement de personnes de droit privé, le maître d'œuvre, pour sa part, se voit confier par le maître d'ouvrage, par principe aux termes d'un marché

distinct de celui de l'entrepreneur, une mission qui doit permettre d'apporter une réponse architecturale, technique et économique au programme. Dans le bâtiment, une mission minimale obligatoire dite "mission de base" permet au maître d'œuvre de mener à bien la réalisation de son projet et au maître d'ouvrage de "s'assurer de la qualité de l'ouvrage et du respect du programme...".

■ **LE TITRE 3** comporte des dispositions diverses et transitoires.

Toutefois, la réalisation d'un ouvrage nécessite l'intervention d'autres acteurs, en particulier entrepreneurs, fabricants d'ouvrage, de parties d'ouvrage ou d'éléments d'équipement et, le cas échéant, contrôleur technique. Les fonctions d'entrepreneur et de contrôleur technique ne sont qu'évoquées par la loi MOP dont l'objectif n'était d'ailleurs nullement de traiter d'autres fonctions que celles de maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre.

Elles sont évoquées pour souligner une incompatibilité d'exercice de ces autres fonctions avec les missions exercées par le mandataire du maître d'ouvrage ou par le conducteur d'opération. En ce qui concerne l'entrepreneur, ce dernier est cité pour bien marquer la distinction quant à la construction de l'ouvrage, entre sa mission et celle du maître d'œuvre ou, tout au contraire et par dérogation, pour prévoir une possibilité de contrat unique portant à la fois sur les fonctions de conception et de réalisation lorsque des motifs d'ordre technique rendent nécessaire l'association de l'entrepreneur aux études de l'ouvrage. La fonction de fabricant d'ouvrage, de parties

d'ouvrage ou d'éléments d'équipement n'est, quant à elle, pas mentionnée dans la loi MOP.

De façon à la fois plus générale et synthétique, on peut considérer qu'il existe cinq grandes fonctions participant à l'acte de construire assumées par cinq grandes catégories d'intervenants :

- Le maître d'ouvrage qui décide du lancement de l'opération, détermine le programme en fonction des besoins à satisfaire dans le cadre de l'intérêt général, choisit l'organisation de la réalisation, effectue la commande et s'assure du financement.
- Le maître d'œuvre qui, conçoit le projet répondant au programme élaboré par le maître d'ouvrage et en dirige l'exécution.
- L'entrepreneur qui met concrètement en œuvre le projet en exécutant matériellement les travaux nécessaires à sa réalisation.
- Le fabricant qui fournit à l'entrepreneur des ouvrages, parties d'ouvrage ou des éléments d'équipement.
- Et enfin, le cas échéant, le contrôleur technique qui assume une mission de prévention des aléas techniques de la construction.
- Par ailleurs, en dehors de ces fonctions concourant à la construction de l'ouvrage, il faut mentionner la mission spécifique du coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs sur le chantier.

La fonction assumée par le maître d'ouvrage nécessite la réunion de très nombreuses compétences dans des domaines multiples. Mais, contrairement aux autres fonc-

tions qui sont prises en charge par des personnes pour lesquelles l'activité correspond à un métier et qui sont pratiquement tous, juridiquement, des constructeurs ou assimilés, l'exercice de la mission de maître d'ouvrage ne correspond pas à un métier. C'est l'une, parmi bien d'autres, des fonctions d'une collectivité publique.

Ainsi, le plus souvent, la personne publique qui réalise occasionnellement un équipement public ne dispose ni des compétences spécifiques ni de l'organisation et des moyens matériels et humains lui permettant d'assumer, dans les meilleures conditions, cette fonction particulière de maîtrise d'ouvrage (à cet égard, il n'est sans doute pas inutile de rappeler que le juge tient compte de cette réalité et que, par principe, le maître d'ouvrage n'est juridiquement considéré ni comme un technicien de la construction ni même simplement comme un professionnel de l'acte de construire).

C'est la raison pour laquelle la personne publique qui entend réaliser une opération de construction doit, sauf si elle en dispose en interne, s'entourer des compétences diverses dans les domaines, administratif, juridique, financier, économique, technique et de la communication pour faire face à ses responsabilités de maître d'ouvrage dans un souci de cohérence d'ensemble et de continuité tout au long du processus de construction. Par ailleurs, quelles que soient ses compétences techniques, le maître d'ouvrage fera appel aux différents constructeurs (maîtres d'œuvre, entrepreneurs...) pour concrétiser son opération.

1.1.2. Définition de l'assistance à maîtrise d'ouvrage

La loi MOP, partant de l'idée que le maître d'ouvrage devait assumer lui-même sa mission et ses responsabilités d'intérêt général, a néanmoins pris en compte le fait que certaines collectivités publiques ne sont pas dotées de services leur permettant de pratiquer par elles mêmes la maîtrise d'ouvrage.

C'est pourquoi en particulier, elle définit et encadre l'assistance à maîtrise d'ouvrage en la forme d'un mandat ou d'une conduite d'opération auxquelles peut recourir le maître d'ouvrage, tout en préservant sa responsabilité en qualité de décideur de l'opération.

Jusqu'à l'ordonnance du 17 juin 2004 ⁽¹⁾, les missions de mandataire et de conducteur d'opération étaient pratiquement réservées aux maîtres d'ouvrage publics et aux sociétés d'économie mixte.

Mais, hors de ces missions réservées, un maître d'ouvrage public pouvait déjà faire ponctuellement appel, selon ses besoins, à des professionnels privés, spécialisés dans différents domaines, pour l'assister dans l'exercice de diverses missions inhérentes à sa fonction. (programmation, établissement et suivi de l'enveloppe financière prévisionnelle).

Depuis la publication de l'ordonnance du 17 juin 2004, toutes les missions d'assistance, y compris celles qui étaient antérieurement réservées, peuvent désormais être exercées par une personne publique ou une personne privée.

Parmi ces différentes missions - dont la liste ne peut jamais être définitivement arrêtée puisqu'elle évoluera nécessairement en fonction de l'état des besoins, des attentes et des contraintes d'un maître d'ouvrage, état dépendant lui-même notamment des évolutions techniques et juridiques – on peut considérer qu'il existe deux grandes catégories de missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage :

- **Les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage spécialisées** couvrant un seul domaine ou une seule discipline sur une ou plusieurs étapes d'une opération de construction, telles qu'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage en matière de programmation, d'économie de la construction ou d'assurance, ou même, de façon encore plus ponctuelle et spécifique, des missions d'assistance relevant de l'expertise et ne répondant, par exemple, qu'à une question délicate de sociologie, d'urbanisme, de fiscalité ou de droit... S'agissant en particulier de programmation, il convient de souligner que cette mission essentielle constitue un métier à part entière complexe ne pouvant être exercé le plus souvent que par des spécialistes, les programmistes ⁽²⁾.
- **Les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage générales et transversales** sur l'ensemble du projet couvrant à la fois plusieurs domaines ou disciplines et l'ensemble du processus de construction ou, du moins, plusieurs étapes d'une opération de construction, telles que le mandat et la conduite d'opération. Ces dernières,

¹ - Ordonnance n° 2004-566 portant modification de la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, JO du 19 juin 2004.

² - Cf livre "Programmation des constructions publiques" MIQCP, Edition Le Moniteur.

en tant que de besoin, n'excluent pas la possibilité pour le maître d'ouvrage de faire appel en plus à des assistances spécifiques.

Ces deux dernières missions se caractérisent en particulier par le fait qu'elles incluent des missions de pilotage et de management de projet; les mandataires et conducteurs d'opération, dont les missions sont directement issues de celles du maître d'ouvrage, devant être, avant tout, de bons généralistes et surtout d'excellents chefs d'orchestre. Mais, il convient, d'ores et déjà, de souligner, pour les distinguer, que ces deux missions s'inscrivent dans des cadres juridiques différents :

- **Le mandat** : ce cadre juridique comporte, comme sa dénomination l'indique, une délégation de la part du maître d'ouvrage ; le mandataire le représente (il agit en son nom) et agit pour son compte notamment en matière de signature de marchés, d'ordonnancement des dépenses et de prise de décisions, dont les plus importantes doivent toutefois être validées par le maître d'ouvrage lui-même,
- **Le louage d'ouvrage** : ce cadre juridique, applicable à la conduite d'opération, correspond à une simple prestation de service sans délégation qui apporte une "assistance générale à caractère administratif, financier et technique".

De plus, en vertu de la loi MOP, le mandat ne peut démarrer qu'après l'élaboration du programme initial et la détermination de l'enveloppe financière prévisionnelle, étant entendu que ces derniers éléments peuvent encore évoluer au début de la phase de conception.

En revanche, il est possible - et même souvent souhaitable - de faire remonter la mission de conduite d'opération plus en amont, dès l'expression de la demande du maître d'ouvrage ou, du moins, à la décision de lancement et donc, quoiqu'il en soit, avant l'élaboration du programme proprement dit. Ainsi le maître d'ouvrage pourra s'appuyer sur le conducteur d'opération le plus en amont possible et bénéficiaire, dès lors, d'une parfaite cohérence tout au long des différentes étapes du processus de construction.

En résumé, deux cas de figure sont à distinguer :

- Le cas où la collectivité publique dispose, en interne, des compétences et moyens nécessaires pour mener à bien sa mission et où, elle décide d'exercer elle-même la maîtrise d'ouvrage. Elle pourra néanmoins, dans ce cas, utilement faire appel à un programmiste pour élaborer le programme de l'opération et déterminer l'enveloppe financière prévisionnelle qui l'accompagne. De même, elle pourra avoir recours, en tant que de besoin, à une ou des assistance(s) ponctuelle(s) relevant de l'expertise dans un domaine particulier, tout en évitant de les multiplier, sur une même opération.
- L'hypothèse où, à l'inverse, la personne publique ne dispose pas des services "ad hoc" pour exercer la maîtrise d'ouvrage, ou encore, disposant de ces services, elle décide, néanmoins de recourir à un mandataire ou à un conducteur d'opération qui l'accompagnera, autant que faire se peut, tout au long de l'opération, dans l'exercice de sa mission de maître d'ouvrage.

Le choix entre mandat et conduite d'opération dépendra du degré d'implication que souhaite conserver la personne publique dans le processus de construction.

Si la collectivité publique souhaite conserver l'ensemble de son pouvoir de décision pour opérer les différents choix à faire et gérer l'opération tout en se faisant aider et conseiller, elle devra s'entourer d'un conducteur d'opération.

En revanche, si elle souhaite confier une partie de ses attributions, notamment dans la gestion de son opération, elle devra opter pour un mandat dans les conditions fixées par la loi MOP.

1.2. DESCRIPTIF DES MISSIONS DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE, DE LA CONDUITE D'OPÉRATION ET DU MANDAT

1.2.1. Rappel des missions de maîtrise d'ouvrage

La fonction de maîtrise d'ouvrage publique comporte les principales missions suivantes :

- L'analyse de la demande, la définition du besoin et la programmation.
- Le montage financier de l'opération.
- La prise en compte du développement durable dans l'élaboration et la mise en œuvre du projet.
- Le pilotage technique et administratif permanent de l'opération dans les relations avec les interlocuteurs institutionnels, les opérateurs et les usagers.

- L'organisation des acteurs du projet.
- La commande des prestations.
- Le contrôle continu du respect des objectifs.
- La préparation de l'exploitation de l'ouvrage.

Le tableau qui suit présente, de façon synthétique, la succession des principales missions imparties à la maîtrise d'ouvrage. Celles-ci constituent une démarche cohérente tout au long du processus de construction.

La conduite d'opération ou le mandat s'insère dans cette démarche globale d'initiation, de conduite ou de direction de projet.

LÉGENDE :

— MAÎTRISE D'OUVRAGE
— CONDUITE D'OPÉRATION
— MANDAT

DÉMARCHE DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE : DE L'EXPRESSION D'UNE DEMANDE A SA CONCRÉTISATION

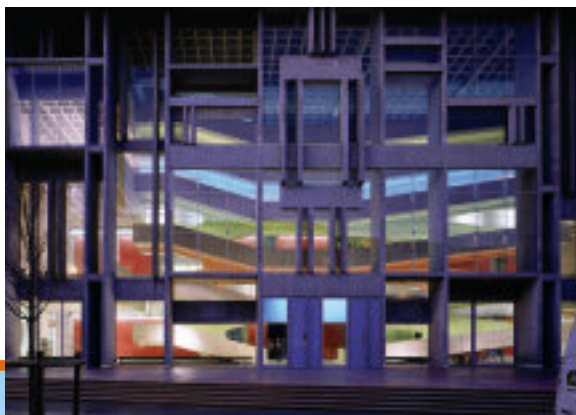
<p>PHASE AMONT PRÉOPÉRATIONNELLE</p>	<p>DÉFINITION, MONTAGE DE L'OPÉRATION ET ÉTUDES PRÉOPÉRATIONNELLES</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Études d'opportunité ▪ Études de faisabilité ▪ Détermination de l'enveloppe financière prévisionnelle ▪ Préprogramme
<p>PHASE OPÉRATIONNELLE</p>	<p>APPROBATION DU PRÉPROGRAMME ET DÉCISION DE LANCEMENT DE L'OPÉRATION</p>	
	<p>EXPLICITATION DES BESOINS DU MAÎTRE D'OUVRAGE PROGRAMME INITIAL</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Élaboration du programme initial ▪ Contrôle et recadrage de l'enveloppe financière prévisionnelle
	<p>APPROBATION DU PROGRAMME INITIAL ET DE L'ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE ET DECISION DE CONSULTATION DE LA MAITRISE D'ŒUVRE</p>	
	<p>ÉLABORATION DU PROJET : LA CONCEPTION</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mise en place et gestion du marché de maîtrise d'œuvre ▪ Mise en place et gestion des marchés des autres acteurs (<i>contrôleurs, coordonneurs SPS...</i>) ▪ Programme et enveloppe financière prévisionnelle définitifs ▪ Suivi et validation des études ▪ Consultation des entreprises
	<p>NOTIFICATION DES MARCHES DES TRAVAUX</p>	
<p>RÉALISATION DU PROJET : LES TRAVAUX</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Suivi de la préparation des travaux. ▪ Suivi de l'exécution des travaux 	
<p>RÉCEPTION ET MISE EN SERVICE</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réception (suivi des opérations préalables à la réception et décision de réception) ▪ Mise en service et suivi de la garantie de parfait achèvement 	
<p>PHASE AVAL</p>	<p>GESTION / EXPLOITATION</p>	

Centre national de la danse à Pantin (Seine Saint-Denis)



"Mandataire de la maîtrise d'ouvrage, nous avons veillé à éviter l'érosion du projet face aux problèmes posés par le réemploi du bâtiment existant, face aux contraintes budgétaires et aux mises au point fonctionnelles".

L'entrée, avec sa rampe monumentale, se signale le soir par ses jeux de lumières colorées dans la rue



Maître d'ouvrage : *Ministère de la Culture et de la Communication*
Programmation assurée par l'EMOC
Mandataire loi MOP : *EMOC*
Architecte : *Atelier Robain Guieysse*
Bet : *Batiserf (structure), Inex (fluides), CEAT (réseaux)*

Acousticien : *Thermibel*
Scénographe : *Thierry Guignard*
Concepteur lumière : *Hervé Audibert*
Economiste : *Michel Forge*
Surface : *11 178 m² HON réhabilités*
Coût : *9,3 millions d'euros HT*
Photographies : *Jean-Marie Monthiers*

Les façades du bâtiment sont réparées et restituées dans leur aspect d'origine

Ainsi le président de l'Etablissement public de maîtrise d'ouvrage des travaux culturels, ou EMOC, résumait-il le rôle important joué par celui-ci dans la reconversion en centre national de la danse d'une cité administrative réalisée à Pantin au début des années 70 par Jacques Kalisz, mais bientôt sous-exploitée, voire déconsidérée, pendant des années par la municipalité.

Ainsi soutenue par son commanditaire, l'équipe de maîtrise d'œuvre, réunie autour de l'Atelier Robain Guieysse, a pu tirer parti des volumes très largement dimensionnés de ce vaisseau à la dérive pour y loger un programme séduisant...

Il en résulte pour le renouveau du quartier une puissante locomotive culturelle à laquelle le Moniteur a décerné en 2004 son fameux prix de l'Equerre d'argent.

Dans cette reconversion cherchant à révéler les qualités architecturales de l'édifice, le béton brut reste en général visible



Unité de soins psychiatriques à Aubervilliers (Seine Saint-Denis)

Maître d'ouvrage : EPS Ville-Evrard
Programme : Sogelerg Ingénierie -
département bâtiment
Conducteur d'opération :
DDE Seine-Saint-Denis
Architecte : Antonio Lazo et Edouard
Mure, mandataires, R. Loeb, assistant,
Bet : Projetud

Economiste : Tohier
Paysagiste : Martel & Michel
Surface : 4322 m² HON
Coût : 6,88 millions euros HT valeur
printemps 2003
Photographies : DR



Une composition en longueur privilégiant les lignes horizontales

Sur une longue parcelle en baïonnette, les architectes Lazo et Mure ont fait en sorte que la densité du programme se fasse le moins sentir : occupation centrale du terrain par le bâtiment, développé de façade offrant des vues variées de celui-ci, etc.

Le dialogue des architectes avec le personnel soignant a débouché sur des propositions appréciables : escaliers ouverts desservis par des paliers élargis où le patient et le visiteur peuvent stationner, chambres des infirmiers de garde au niveau supérieur...

Le chantier s'est bien terminé, en dépit d'une mise en faillite de l'entreprise de gros œuvre et de menuiseries intérieures.

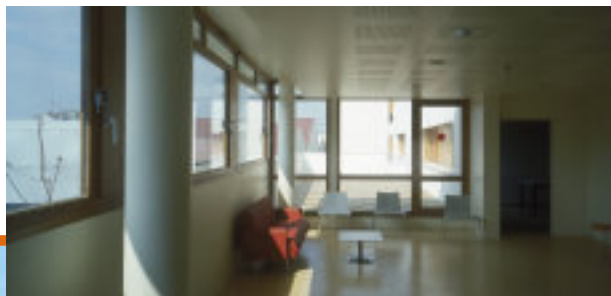


Une cage d'escalier dessinée avec beaucoup d'attention

L'Etablissement public de santé de Ville-Evrard assure lui-même sa fonction de maître d'Ouvrage pour ses opérations de réhabilitation.

Mais pour construire son Unité de soins psychiatriques, il a fait appel à la DDE, pour l'aider à organiser les phases d'étude et de chantier, prendre en charge la partie administrative et le suivi financier de l'opération. Cette conduite d'opération n'a pas empêché l'utilisateur d'être présent et de participer activement à l'élaboration du projet.

Le palier, lieu de rencontre et de dialogue où l'on peut s'asseoir



1.2.2. Descriptif des missions de conduite d'opération et de mandat

Il convient tout d'abord de rappeler qu'aux termes de la loi MOP, l'exercice de la mission de conduite d'opération ou de celle de mandat, pour une opération, est incompatible avec celle de maîtrise d'œuvre, d'entreprise ou de contrôle technique. Participant à la fonction de maîtrise d'ouvrage, le conducteur d'opération ou le mandataire ne peut être constructeur ou assimilé car il se trouverait dès lors dans une situation où il serait juge et partie. La loi étend cette incompatibilité à toute personne liée telle qu'elle est définie dans son article 4-I.

1.2.2.1. La conduite d'opération

La mission du conducteur d'opération se caractérise par une "assistance générale à caractère administratif, financier et technique" apportée au maître d'ouvrage dans toutes les phases de l'opération sous forme de proposition, de conseil, d'organisation, d'élaboration d'outils, de suivi... Le maître d'ouvrage demeure néanmoins le décideur à tous les stades de l'opération.

Le conducteur d'opération est l'interlocuteur privilégié des autres partenaires ou prestataires du maître d'ouvrage. Il est le fil conducteur du maître d'ouvrage pour la réalisation de l'équipement public de qualité souhaité.

Ainsi que précisé précédemment, il est préférable que la conduite d'opération accompagne la collectivité publique, dès sa réflexion initiale amenant à la décision de lancer l'opération. Toutefois, certains maîtres d'ouvrage

publics, plus familiers de la construction, font appel à la conduite d'opération une fois l'opération décidée.

Quelle que soit l'option retenue par la personne publique, la fonction de conduite de projet confiée à un prestataire extérieur, devrait être unique pour l'opération considérée, puisque le conducteur de l'opération est le conducteur du projet du maître d'ouvrage garant de la cohérence d'ensemble. Cette exigence devrait être la même lorsque la conduite du projet est assurée au sein de la maîtrise d'ouvrage.

A côté du maître d'ouvrage décideur, le conducteur d'opération est un "gestionnaire de projet" qui adoptera l'attitude de faire, ou de faire faire, tout au long du processus de construction, en fonction du contexte de l'opération et des compétences réunies.

Il convient de rappeler à ce propos que la position consistant à faire faire n'est en rien dévalorisante. Elle signifie : savoir définir une commande et la justifier auprès du maître d'ouvrage, savoir choisir le prestataire, à partir d'une connaissance du marché de l'offre et du milieu professionnel auquel on s'adresse, organiser son suivi, contrôler l'exécution, alerter si nécessaire... Il ne s'agit donc pas d'être dans une situation d'attente du résultat à l'échéance du délai contractuel mais de mettre effectivement en œuvre un savoir-faire qui requiert compétences et moyens correspondants.

La prestation de conduite d'opération se décompose en missions transversales qui constituent le "cœur" du métier que l'on peut décliner par domaine :

- L'assistance générale relative à l'organisation de la maîtrise d'ouvrage, et des partenaires de l'opération.
- L'assistance technique pour la définition des objectifs et leur mise en œuvre.
- L'assistance à l'estimation et au suivi des aspects économiques et financiers (estimation de l'enveloppe financière prévisionnelle et du budget prévisionnel, assistance à la recherche de financement).
- L'assistance pour la maîtrise des délais (calendriers prévisionnels des interventions, calendriers détaillés d'exécution).

Ces missions transversales, présentes à tous les stades de l'opération, seront précisées au cas par cas, notamment en fonction de la structure du maître d'ouvrage, de la nature de l'opération, du processus de construction retenu, des partenaires choisis par le maître d'ouvrage, à travers les principaux éléments de missions suivants :

- Organisation et suivi des études préalables.
- Assistance au montage des opérations.
- Assistance pour le choix du programmiste et suivi des études de pré-programmation et d'élaboration de l'enveloppe financière prévisionnelle.

En procédure adaptée, ces trois éléments de mission relatifs à la phase pré-opérationnelle peuvent, ainsi qu'évoqué ci-après, faire l'objet d'un marché distinct.

- Suivi des études de programmation (programme initial, contrôle et recadrage de l'enveloppe financière prévisionnelle, programme définitif).
- Préparation, suivi et proposition de règlement des mar-

chés de prestations intellectuelles (études, maîtrise d'œuvre, contrôle technique, coordination SPS, ...) et des marchés d'assurance.

- Suivi des études.
- Assistance pendant le choix des entrepreneurs, le suivi des travaux, le règlement des entreprises et pendant la réception des travaux.
- Assistance pendant la garantie de parfait achèvement.

La prestation de conduite d'opération peut comporter, dans le cadre de l'exercice de ces missions générales, des prestations ciblées et ponctuelles, en fonction du contexte de l'opération, comme par exemple, l'élaboration de scénarios comparatifs d'option à présenter à la maîtrise d'ouvrage. (dans le cas de réhabilitation par exemple ou de choix de terrains à effectuer).

Le détail du contenu de ces éléments de mission doit être précisé dans le marché sous forme de cahier des clauses techniques (CCT) ou d'annexe. Pour ce faire le maître d'ouvrage pourra utilement se référer aux annexes IV-2 et IV-3 qui respectivement proposent un contenu de mission qui ne saurait être considéré comme exhaustif et un exemple de marché de conduite d'opération.

En résumé **l'essentiel** du métier de conducteur d'opération est **la gestion de projet**. Le conducteur d'opération se doit de conseiller son maître d'ouvrage sur la direction à prendre. Ses connaissances, compétences, expériences et sa capacité à cadrer, prévoir ou réagir lui permettent d'établir une cohérence générale dans le déroulement du processus découlant des objectifs du maître

d'ouvrage. Son intervention **tout au long de l'opération et sur tous les aspects est déterminante et sa plus value est d'autant plus importante qu'il intervient en amont.**

1.2.2.2 Le mandat

Aux termes de la loi MOP, la responsabilité du maître d'ouvrage devant rester pleine et entière pendant la phase de définition de l'ouvrage à réaliser, aucun mandat ne peut intervenir à ce stade. Ce n'est qu'une fois le programme et l'enveloppe financière arrêtés par le maître d'ouvrage que ce dernier pourra déléguer une partie de ses attributions sous la forme d'un mandat.

Ainsi qu'il a été indiqué (cf I-1-2), le mandat se distingue de la conduite d'opération en ce qu'il constitue une **délégation de maîtrise d'ouvrage**. Le mandataire a un **pouvoir de représentation** qui lui permet d'accomplir des actes juridiques au nom et pour le compte du maître d'ouvrage, son mandant, comme par exemple la signature des marchés, des avenants, l'acceptation d'un sous traitant... Ce pouvoir de représentation est un élément substantiel du contrat qui le différencie de la conduite d'opération. Au delà de la mission impartie au conducteur d'opération, le mandat confère un pouvoir de direction de projet et le mandataire délégué du maître d'ouvrage devient l'unique interlocuteur des acteurs du projet. Pour autant le mandat implique les conséquences suivantes :

- Les actes accomplis par le mandataire, en vertu du

mandat, engagent le mandant comme s'il les avait accomplis lui-même.

- Le mandataire applique les obligations qui s'imposeraient au maître d'ouvrage comme si ce dernier agissait lui-même (par exemple, le mandataire applique les règles du Code des marchés publics si le maître d'ouvrage y est assujéti).
- Le mandataire rend compte au maître d'ouvrage de ce qu'il a fait en son nom.
- Les tiers avec lesquels le mandataire contracte, au nom du maître d'ouvrage, sont responsables contractuellement envers ce dernier et non envers le mandataire.
- Le mandataire n'est pas responsable envers le maître d'ouvrage des obligations des tiers, mais seulement des attributions qui lui ont été confiées personnellement.

Certes, en pratique, le mandataire accomplit nécessairement des actes matériels de gestion de marché ou encore d'élaboration de calendrier par exemple, mais ces actes ne sont que la conséquence ou les accessoires des actes juridiques, objets propres du mandat.

Toutefois, le mandat n'opère pas un transfert de maîtrise d'ouvrage. Le mandataire ne se substitue pas au maître d'ouvrage à qui il rendra compte de l'exécution de son mandat, tout au long de l'élaboration du projet et de sa réalisation, dans les conditions fixées par le contrat. Il est à noter que le mandat de maîtrise d'ouvrage prévu par la loi MOP laisse place à l'exercice des prérogatives du maître d'ouvrage aux moments clés de l'opération, dès lors qu'est requis un accord préalable ou une approba-

tion de la proposition faite par le mandataire dans l'exercice de son mandat. Il en est ainsi, par exemple, de l'approbation des avants-projets et de la réception des travaux qui peuvent être délégués au mandataire mais qui font l'objet d'un accord préalable du maître d'ouvrage, dont les modalités sont définies dans le contrat.

Il convient d'insister sur le fait que, même si le mandat ne peut intervenir qu'après l'élaboration du programme, il devrait couvrir toute la phase de conception et de travaux. Dans un souci de cohérence, il n'est pas souhaitable, même si la loi MOP le permet, de confier au mandataire un mandat "partiel" qui consisterait, par exemple, à lui confier l'ensemble des missions prévues par la loi à l'exception de la signature des marchés et de leur règlement.

Le mandat de maîtrise d'ouvrage publique tel qu'il est défini par la loi MOP, en particulier dans son article 3, comporte les éléments suivants qui doivent lui permettre de mener à bien la direction et la gestion du projet que lui a confiée le maître d'ouvrage :

- Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera étudié et exécuté.
- Préparation du choix du maître d'œuvre, signature du contrat de maîtrise d'œuvre, après approbation du choix du maître d'œuvre par le maître de l'ouvrage, et gestion du contrat de maîtrise d'œuvre.⁽³⁾
- Approbation des avants projets et accord sur le projet.
- Préparation du choix de l'entrepreneur, signature du contrat de travaux, après approbation du choix de

l'entrepreneur par le maître de l'ouvrage, et gestion du contrat de travaux.

- Versement de la rémunération de la mission de maîtrise d'œuvre et des travaux.
- Réception de l'ouvrage.
- Possibilité d'agir en justice.

A partir du contenu du mandat, tel qu'il est défini par l'article 3 de la loi MOP, les différents éléments de mission relevant du mandat de maîtrise d'ouvrage sont détaillés en annexe IV-4. On trouvera également, joint en annexe IV-5, un exemple de contrat proposé en son temps par le Ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie et qui demeure pertinent même lorsque le mandat est d'un montant supérieur aux seuils européens.

En résumé, le mandataire est un gestionnaire de projet "chef d'orchestre" qui, par délégation du maître d'ouvrage à qui il rend compte tout au long du processus, dirige directement le projet du maître d'ouvrage et, ainsi, réalise l'opération pour le compte du maître d'ouvrage à qui il remet l'ouvrage.

1.3. COMPÉTENCES REQUISES POUR L'EXERCICE DES MISSIONS DE CONDUITE D'OPÉRATION OU DE MANDAT

Compte tenu de la nature de la mission de conducteur d'opération et encore plus de celle de mandataire, il convient d'emblée de souligner que la compétence

⁽³⁾ Cela vaut également pour tous les autres prestataires du maître d'ouvrage (prestataires d'études, contrôleur technique, coordonnateurs SPS...).

requis pour leur exercice est appréciée au regard de celle de la personne qui est chargée de l'exécution de la mission confiée. Il est rappelé d'ailleurs que l'ordonnance du 17 juin 2004, modifiant la loi MOP, précise que le mandat est d'exécution personnelle. Il ne saurait par conséquent faire l'objet d'une subdélégation.

Pour ce qui est de la conduite d'opération, même si le maître d'ouvrage ne peut interdire la sous-traitance, celle-ci devrait demeurer exceptionnelle. En tout état de cause, le maître d'ouvrage s'assurera avant de l'accepter, des qualités et de la compétence du sous-traitant que pourrait lui présenter le conducteur d'opération.

Ainsi que l'évoque le propos précédent et comme le montrent les descriptifs des missions (fournis en annexes IV-2 et IV-4), les conducteurs d'opération et mandataires doivent faire face à de nombreuses missions et tâches dans de multiples domaines. En conséquence, ces missions requièrent, de la part de ces assistants à maîtres d'ouvrage, un bon niveau de compétence dans un grand nombre de disciplines.

Il ne faut toutefois pas conclure de ce constat que cela impose, aux conducteurs d'opération et aux mandataires, une parfaite maîtrise de chacun des domaines traités. Les conducteurs d'opération et mandataires doivent, en effet, comme précédemment indiqué (supra I-1-2), être avant tout de bons généralistes et d'excellents chefs d'orchestre pouvant eux-mêmes s'appuyer ponctuellement, si nécessaire, sur des spécialistes auxquels fera par ailleurs appel le maître d'ouvrage.

Il est néanmoins indispensable que les conducteurs d'opération et mandataires, aient de bonnes connaissances générales dans l'ensemble des domaines correspondant à leur mission. Ils doivent également posséder une réelle maîtrise de certaines disciplines spécifiquement applicables à l'exercice quotidien de leur métier. Ils doivent surtout disposer de **la capacité de piloter et de coordonner**, tout au long du processus de construction, l'ensemble des prestations permettant de mener à bien le projet du maître d'ouvrage dans le cadre de leur mission.

Tout d'abord conducteurs d'opération et mandataires doivent faire preuve d'un **"savoir être"** fondé sur d'indispensables qualités de probité, de capacité d'écoute, de discernement, de pragmatisme et de bon sens, d'analyse, d'esprit de synthèse et d'anticipation, de sens critique positif et de forte réactivité, de diplomatie et de fermeté qu'ils exerceront en particulier dans la conduite de réunions et la négociation, et en ce qui concerne les mandataires dans les décisions qu'il convient de prendre.

En outre conducteurs d'opération et mandataires doivent avoir une bonne connaissance :

- des caractéristiques des différents types de maîtrise d'ouvrage publique (Etat, région, département, communes et leurs établissements publics, sociétés d'économie mixte, établissements sanitaires...),
- des institutions et des différents interlocuteurs qui ont à connaître d'un projet de construction publique, en particulier des différents acteurs de la construction et de l'aménagement,
- des politiques publiques en matière d'aménagement, de construction, d'ingénierie et d'environnement,
- en matière de foncier, et d'urbanisme,
- du langage de l'architecture et des fondements culturels qu'il sous-tend,
- des principales dispositions constructives et de fonctionnement en matière d'infrastructure et de bâtiment (et notamment, dans ce dernier cas, structures, clos-couvert, fluides, acoustique, thermique, éclairage...),
- des méthodes de recherche d'information et de mobilisation d'expertise,
- en matière de responsabilité et de contentieux.

A cette connaissance s'ajoutera une réelle maîtrise :

- des textes de référence en matière de maîtrise d'ouvrage publique, d'ingénierie, d'achat public, de comptabilité publique, de contrôle de légalité,
- des principes d'organisation d'une maîtrise d'ouvrage,
- des principes de base d'estimation prévisionnelle, de

montage financier et de gestion financière d'une opération (en particulier pour le mandataire),

- des relations avec les autorités administratives (occupation temporaire du domaine public, permission de voirie, permis de démolir, de construire...), les concessionnaires, la commission de sécurité...,
- des fondements et des outils de pilotage et de direction de projet aux niveaux stratégique et opérationnel (en particulier dans le cadre du mandat).

2

LE CHOIX DU CONDUCTEUR D'OPÉRATION OU DU MANDATAIRE DANS LE CADRE DE LA COMMANDE PUBLIQUE



2.1. CHOISIR SON CONDUCTEUR D'OPÉRATION OU SON MANDATAIRE.

Aujourd'hui, il est établi que le maître d'ouvrage public, assujéti au code des marchés publics (CMP), peut faire appel à une assistance à maîtrise d'ouvrage extérieure sous réserve du respect des règles de la commande publique. Les prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage sont des prestations de services, au sens du droit européen, et leurs commandes font l'objet de marchés publics. Dès lors, les règles générales du CMP s'appliquent pour choisir un conducteur d'opération ou un mandataire.

Les tableaux ci-contre rappellent les règles applicables qui sont essentiellement déterminées par le montant estimé des prestations que la collectivité publique entend confier au conducteur d'opération ou au mandataire. Il convient de noter que l'ensemble des dispositions du code des marchés publics s'applique à la commande de conduite d'opération, cette dernière relevant de l'article 29 du code. En revanche, le mandat complet de la loi MOP relève pour sa part de l'article 30 qui vise les prestations non énumérées dans l'article 29 du code précité et qui, en raison de leur nature, quelque soit leur montant, peuvent être commandées en procédure adaptée.

Cette analyse s'appuie aujourd'hui sur le récent arrêt de la Cour de Justice des Communautés Européennes du 20 octobre 2005 qui, suite au contentieux introduit par la Commission des Communautés Européennes à l'encontre de l'Etat français, précise "que le mandataire peut se voir

confier diverses missions comportant une fonction de représentation du maître d'ouvrage. Il en est ainsi notamment pour ce qui est de la signature du contrat de maîtrise d'œuvre et du contrat de travaux, ainsi que lorsque le mandataire verse aux prestataires et aux entrepreneurs retenus leur rémunération" et que "les contrats de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée ayant pour objet des missions comportant une fonction de représentation du maître d'ouvrage relèvent de l'article 9 et de l'annexe I B de la directive 92/50." Cette décision garde toute sa valeur au regard de la directive du 31 mars 2004 qui perpétue les deux régimes relatifs à la commande de prestations de services.

Les missions susceptibles d'être confiées au conducteur d'opération comme au mandataire requièrent un professionnalisme qu'il est aujourd'hui important de mettre en exergue du fait de l'ouverture du marché à toute personne publique mais aussi privée. Les professionnels eux-mêmes ne s'y sont pas trompés, ils mettent en place des systèmes de qualification professionnelle. Au-delà d'une référence aux qualifications professionnelles, il est utile de rappeler que les qualités et compétences professionnelles – telles que décrites au point 1.3 – nécessaires à la bonne réalisation de la mission de conduite d'opération ou de mandat sont principalement attachées à la personne physique qui exercera la mission.

Dans l'hypothèse d'une candidature non individuelle, hormis l'appréciation des capacités de la structure qui peut être attributaire du marché, les qualités et compétences à exiger sont celles de l'équipe qui sera affectée à la mission.

Passation des marchés de conduite d'opération

PUBLICITÉ	PROCÉDURE
<p>ADAPTÉE</p> <p>≥ 90.000€ HT</p> <p>AAPC dans</p> <ul style="list-style-type: none"> - JAL ou BOAMP - Journal spécialisé si nécessaire - Modèle obligatoire 	<p>ADAPTÉE</p>
<p>ETAT ≥ 135.000€ HT C.T. ≥ 210.000€ HT</p> <p>AAPC dans</p> <ul style="list-style-type: none"> - BOAMP et JOUE <p>Avis de préinformation dans JOUE (≥ 750.000€) Obligatoire si réduction de délai</p> <ul style="list-style-type: none"> - Modèle obligatoire 	
	<p>FORMALISÉES</p> <ul style="list-style-type: none"> - AOO ou AOR - Dialogue compétitif (si conditions réunies) - Procédure négociée (si conditions réunies, article 35)

Passation des marchés de mandat complet

PUBLICITÉ	PROCÉDURE
<p>ADAPTÉE</p> <p>MANDAT ≥ 135.000€ HT ≥ 210.000€ HT</p> <p>ADAPTÉE</p> <p>Avis d'attribution</p> <p>Envoi à l'office des publications de l'Union Européenne avec publicité facultative (à préciser)</p> <p>Modèle</p>	<p>ADAPTÉE</p>

Il résulte du propos que, quelle que soit la procédure retenue par le maître d'ouvrage pour choisir son conducteur d'opération ou son mandataire, le dossier de candidature exigé par la collectivité publique pour sélectionner le ou les candidats avec qui elle entamera directement une négociation (procédure adaptée) ou à qui elle demandera une offre (appel d'offre restreint ou procédure négociée) est fondamental.

C'est pourquoi seront successivement abordées la sélection des candidatures et les différentes procédures.

2.1.1. Les candidatures

Quelle que soit la procédure de mise en concurrence, le maître d'ouvrage s'appuiera sur un dossier de candidature pour procéder à la sélection d'un ou plusieurs candidats aptes à exécuter la mission de conducteur d'opération ou de mandataire. Les exigences du maître d'ouvrage seront formalisées dans un avis d'appel public à la concurrence. Le maître d'ouvrage prendra soin de réfléchir aux éléments à fournir dans le dossier de candidature pour attester de l'aptitude à réaliser la prestation qu'il aura définie.

Sa demande sera précise et ciblée. Par souci d'efficacité économique, d'ouverture à la concurrence, de simplification des procédures, elle doit être à la mesure de la prestation et de l'opération envisagées. Il ne peut être exigé des candidats que des niveaux minimaux de capacités. Plus précisément, elle sera explicitée, au regard de l'article 45 du Code et de son arrêté d'application, en termes de capacités professionnelles, techniques et financières.

Certes, en droit, le principe d'exécution personnelle en mandat n'exclut pas pour autant une candidature en groupement. Toutefois, dans l'hypothèse de l'attribution du mandat à un groupement solidaire, il est impératif que les prestations exécutées par chacun des membres soient précisées dans le marché comme c'est le cas en groupement conjoint. Si cette hypothèse du groupement ne peut être écartée sur le plan juridique, en pratique elle paraît inappropriée parce qu'elle conduit inévitablement à une complexité et une dilution des responsabilités.

Concernant les capacités financières, il est évident que cet élément ne saurait être déterminant dans l'appréciation des candidatures. Néanmoins, en cas de préfinancement de l'opération dans le cadre d'un mandat, ces éléments sont, bien sûr, alors nécessairement à prendre en compte.

On notera, par ailleurs, que l'indication dans le dossier de candidature du chiffre d'affaires des trois dernières années correspondant aux prestations de même nature que celle de la commande, au regard du chiffre d'affaires global, permet d'évaluer la spécialisation du candidat. Il n'est pas sans intérêt de savoir si la prestation à commander correspond à l'activité principale ou, si au contraire, c'est une activité accessoire du candidat, dès lors que peut se porter candidat toute personne publique ou privée qui peut n'avoir qu'une activité secondaire de conduite d'opération ou de mandat dans la construction puisque l'incompatibilité avec les métiers de ce domaine, prévue par la loi MOP, récemment modifiée, se limite à l'opération.

La sélection des candidats sera essentiellement fondée

sur les justificatifs demandés et apportés en matière de capacités techniques et de références professionnelles.

Les candidats sont susceptibles de disposer de qualifications professionnelles d'assistance à maîtrise d'ouvrage. L'Organisme Professionnel de Qualification de l'Ingénierie : infrastructure Bâtiment Industrie (OPQIBI) délivre des qualifications aux personnes morales, et l'Organisme Professionnel paritaire de Qualification Technique des Economistes et Coordonnateurs de la Construction (OPQTECC) aux personnes physiques. Les uns et les autres prennent essentiellement en compte pour octroyer les qualifications l'expérience acquise (nombre d'années d'exercice, références) et la production réelle des postulants (analyse de dossiers produits). En outre l'OPQIBI s'appuie sur les moyens des personnes morales qui demandent la qualification.

Pour les prestataires privés, ces qualifications ne peuvent pas aujourd'hui s'appuyer sur des références professionnelles émanant du secteur public, le marché leur ayant

été fermé jusqu'à la date de l'ordonnance du 17 juin 2004, il faudra donc attendre plusieurs années pour que les qualifications délivrées aux candidats privés prennent en compte un savoir faire propre au secteur public.

Pour sélectionner les candidats, le maître d'ouvrage s'appuiera sur la justification des compétences de la (des) personne(s) susceptible(s) d'être affectée(s) à la mission dont il demandera les CV dans les dossiers de candidatures.

Il ressort clairement du point I.3 que le niveau à requérir, de la part de la personne physique qui a la responsabilité de l'exécution de la mission, pour sélectionner les candidats est un niveau d'études supérieures. La nécessité d'une culture générale, en particulier dans le secteur public et dans celui de la construction, a été mise en avant. Son savoir faire de gestionnaire de projet est fondamental.

Le maître d'ouvrage pourra utilement faire usage du cadre proposé ci-dessous qui reprend ces données.

CV de la personne physique chargée de la mission

Identité	
Diplôme ou niveau d'études	
Expérience professionnelle générale	
Expérience professionnelle dans la construction et notamment dans les constructions publiques	
Situation professionnelle actuelle	
Niveau de responsabilité dans la structure	

La capacité technique des candidats s'évaluera également au regard des moyens humains (personnel d'encadrement...) et matériels globaux des candidats notamment pour des opérations d'une certaine complexité ou importance.

La demande concernant les références est essentielle car chacun sait que c'est principalement à partir de celles-ci que le maître d'ouvrage forgera son appréciation pour évaluer le savoir-faire des candidats.

Il convient de demander des expériences de gestion de projet dans le domaine de la construction, pour des opérations d'envergure équivalente à celle envisagée, sans pour autant exiger une spécialisation liée à la nature de l'opération.

La référence demandée et fournie doit faire apparaître,

au-delà des caractéristiques de l'ouvrage lui-même, l'objet de la mission, l'organisation de la maîtrise d'ouvrage pour l'opération considérée et notamment, outre le rôle et la place du candidat dans cette organisation, les autres assistances à maîtrise d'ouvrage.

En effet, **l'appréciation du maître d'ouvrage devra porter avant tout sur l'aptitude et le savoir faire pour contribuer à la démarche d'une maîtrise d'ouvrage publique** pour construire. Le maître d'ouvrage pourra demander des attestations des maîtres d'ouvrage des références présentées.

Toutefois "l'absence de références relatives à l'exécution de marchés de même nature" ne peut à elle seule fonder l'élimination d'un candidat (article 52 du code).

Pour la présentation des références, le maître d'ouvrage pourra utiliser le cadre proposé suivant :

Présentation d'une référence

Maître d'ouvrage	
Nature de l'opération et type de travaux (neuf, extension, réhabilitation)	
Importance (montant des travaux, et/ou surface)	
Type de mission d'assistance exercée par le candidat : Rôle exercé	
Autres AMO sur l'opération (programmiste...)	
Durée / Années	

Il convient de souligner qu'au stade des candidatures aucun élément de proposition relatif à la rémunération ou à la prestation ou encore aux garanties en matière d'assurance, par exemple, ne peut être demandé.

En résumé, outre les éléments "techniques" évoqués ci-dessus, le dossier de candidature comportera seulement les pièces administratives requises (pouvoir de la personne habilitée à engager la candidature et déclaration sur l'honneur... (cf article 45 du code des marchés publics). Il est aussi rappelé que désormais le maître d'ouvrage peut demander la régularisation de dossiers de candidature incomplets (cf médiations MIQCP n°13 – Décembre 2004 - question n°6), en prenant soin d'en informer les autres candidats.

2.1.2. Les procédures

2.1.2.1. La procédure adaptée

Les contrats de conduite d'opération d'un montant estimé inférieur aux seuils de 135.000 € HT (Etat) ou 210.000 € HT (collectivités territoriales) et tous les contrats de mandat, peuvent faire l'objet d'une procédure de consultation **librement déterminée par le maître d'ouvrage dans le respect des principes de la commande publique**. Le maître d'ouvrage définira, opération par opération, les modalités de consultation et d'attribution de la conduite d'opération ou du mandat qui lui paraissent les plus pertinentes.

Dans ce cadre, pour les petites opérations lorsque le

montant estimé de la conduite d'opération ou du mandat est inférieur à 90.000 € HT, le maître d'ouvrage pourra consulter les prestataires potentiels à partir d'un avis d'appel public à la concurrence simplifié, publié dans des supports de son choix, en particulier au regard du marché de l'offre, (presse, sites Internet connus...) susceptibles de générer des candidatures et donc la concurrence. Dans ce cas, l'avis sera plus simple que le modèle obligatoire prévu à partir de 90.000 €. Il comportera les éléments essentiels identifiant, outre le maître d'ouvrage, l'opération et la mission envisagées ainsi que le contenu du dossier de candidature. Il pourrait comporter les rubriques suivantes :

Avis d'appel public à la concurrence pour l'attribution d'un marché de ...

- Maître d'ouvrage...
- Opération envisagée...
- Mission confiée...
- Compétences souhaitées...
- Contenu du dossier de candidatures...
- Date limite de réception des candidatures...
- Renseignements auprès de...

Dans une décision du 7 octobre 2005, Région Nord Pas-de-Calais, le Conseil d'Etat précise que le support de publicité doit être choisi en particulier au regard de l'objet de la commande et du marché de l'offre. Dans le cas d'espèce, le juge considère que pour la programmation d'une antenne du musée du Louvre, le maître d'ouvrage ne peut se limiter à une publicité locale.

Pour des opérations très modestes et simples (une petite opération en surface et en coût peut être néanmoins complexe), le maître d'ouvrage peut, au cas par cas, se limiter à organiser une sélection de candidatures en faisant directement appel à des prestataires potentiels ciblés. Il les sollicitera par un courrier donnant, comme l'avis, les informations permettant, aux destinataires de déterminer s'ils sont intéressés et de remettre, si tel est le cas, un dossier de candidature. Au vu d'un jugement du Tribunal Administratif de Dijon du 30 avril 2004⁽⁴⁾, cette forme de publicité est autorisée par le code des marchés publics dès lors qu'elle conduit à une mise en concurrence effective.

Au-delà du seuil de 90 000 €, le maître d'ouvrage devra recourir au modèle d'avis d'appel public à la concurrence qui sera publié soit dans le bulletin officiel des annonces des marchés publics (BOAMP), soit dans un journal habilité à recevoir des annonces légales (JAL). De plus si cela s'avère nécessaire pour faire jouer la concurrence, le maître d'ouvrage publiera également l'avis dans la presse spécialisée.

Quelle que soit la formule de publicité retenue par le maître d'ouvrage, ce dernier, après examen des dossiers de candidatures et sélection d'un ou plusieurs candidats, engagera rapidement un premier échange avec le(s) intéressé(s) au cours duquel il explicitera son projet (contexte, enjeu...) et la manière dont il perçoit l'organisation de la maîtrise d'ouvrage pour le mener à bien. Ce premier entretien, avec chacun des candidats, sera

l'occasion de leur remettre le dossier de l'opération (premières investigations, programme s'il existe...).

Dans un second temps, le maître d'ouvrage pourra entamer une négociation avec le(s) candidats(s) à partir de leurs propositions formalisées, notamment sur la méthodologie et les outils proposés pour remplir la mission.

Il s'agira, à partir des éléments dont dispose le maître d'ouvrage, de définir au mieux le contenu de la mission et les conditions et méthodes de son exécution et enfin, de rechercher la juste rémunération de la prestation avant de choisir le prestataire et de lui attribuer le marché.

- Dans le cadre de la procédure adaptée librement définie par le maître d'ouvrage, pour ce qui est de la commande d'une conduite d'opération, particulièrement difficile à définir précisément en amont de l'élaboration du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle, la MIQCP propose de prévoir **deux marchés de conduite d'opération successifs**. Pour cela, l'avis de publicité ou toute autre forme de publicité retenue indiquera que cette dernière et la mise en concurrence, ont pour objet l'attribution au même conducteur d'opération de deux marchés de conduite d'opération successifs pour l'opération considérée. Toutefois le maître d'ouvrage se réservera la possibilité de ne pas attribuer le second marché au prestataire du premier si celui-ci n'a pas donné satisfaction ou s'il n'est pas donné suite à l'opération envisagée.

4 - Tribunal Administratif de Dijon du 30 avril 2004, Cabinet Legitima.

En effet, la MIQCP préconise qu'aux termes d'une **publicité et d'une mise en concurrence portant sur les deux marchés**, le maître d'ouvrage, dans un premier temps, négocie le premier marché et les bases du second et attribue un premier marché correspondant à la mission de conduite d'opération en phase pré-opérationnelle qui aura pour objet de conduire à l'élaboration du pré-programme et à la décision de la maîtrise d'ouvrage de réaliser l'opération envisagée.

Ainsi, dans le cas où l'opération est confirmée et dès lors que le conducteur d'opération a donné entière satisfaction, le maître d'ouvrage, dans un second temps, pourra lui confier le second marché sur la base de la mise en concurrence initiale. Il attribuera alors ce dernier marché qu'il mettra au point avec le conducteur d'opération au regard des options retenues pour passer à la phase opérationnelle.

Bien entendu pour vérifier que la commande de conduite d'opération relève de la procédure adaptée, le maître d'ouvrage aura pris soin de cumuler l'estimation du montant des deux marchés à attribuer et on ne peut qu'insister sur le fait que, par précaution, si l'estimation est proche du seuil qui requiert une procédure formalisée, il convient de recourir à cette dernière pour éviter toute remise en cause de la procédure de passation, en cours d'opération, du fait d'un avenant.

- A l'image de ce qui est proposé pour la conduite d'opération, deux marchés successifs pourraient être confiés au mandataire. En effet, en procédure adaptée, il

n'est pas interdit, et il peut même être pertinent pour le maître d'ouvrage, de faire une mise en compétition portant sur **deux marchés successifs, le premier de conduite d'opération allant jusqu'au programme, le second, sous forme de mandat épousant les phases conception et réalisation.**

Pour les candidatures, les exigences du maître d'ouvrage seront prévues en conséquence. Il convient de rappeler que si le mandat ne peut intervenir qu'une fois le programme et l'enveloppe financière arrêtés par le maître d'ouvrage, pour autant celui-ci comporte à titre accessoire de la conduite d'opération faisant partie intégrante du mandat. Un mandataire "MOP" disposera donc des compétences de conduite d'opération et en outre devra disposer de celles attachées à ses responsabilités de délégataire.

Le premier marché ne saurait être un mandat, celui de la loi "MOP" ou tout autre mandat, car dès lors il y aurait, à notre sens, violation de la loi. Dans la phase de définition de l'ouvrage à réaliser, le maître d'ouvrage doit, seul, être le décideur.

Ainsi le maître d'ouvrage à partir d'une mise en concurrence globale s'attachera aux termes de deux marchés successifs les services d'un prestataire unique sur l'ensemble de son projet.

- Dans tous les cas, le maître d'ouvrage sera transparent quant à la procédure qu'il retiendra et qu'il mettra en œuvre et laissera une trace des principales étapes qui l'auront conduit au choix du prestataire, choix qu'il devra expliciter.

Médiathèque de Bonneuil-sur-Marne (Val-de-Marne)

Maître d'ouvrage : Ville
Programmation faite par le Maître d'Ouvrage
Conducteur d'opération : Semabo
Architecte : Patricia Leboucq
Bet : Berim
Economiste : SIBAT

Acousticien : Jean-Paul Lamoureux
Surface : 2600 m² HON
Coût : 3,6 millions d'euros HT
Photographies Jean-Marie Monthiers



La réalisation d'une médiathèque apparaissait comme une opération trop lourde pour les services techniques de la petite ville de Bonneuil-sur-Marne, déjà fort occupés. La Municipalité a voulu aussi bénéficier d'un regard extérieur sur ce programme complexe dont elle mesurait l'enjeu, si proche des grands ensembles St Exupéry et Paul Eluard. D'où son choix de confier à la Semabo une mission de conducteur d'opération.

Celle-ci n'a pas seulement été présente pendant toute l'opération, y compris en assistant aux réunions de chantier, pour assurer la continuité, elle a aussi défendu becs et ongles le projet architectural de Patricia Leboucq dans tout ce qui pouvait lui donner du sens.

On accède à l'équipement par une extrémité



La Sem a constitué un appui précieux, comme à propos du parti de réaliser un ciel étoilé sous la coupole. N'y avait-il pas l'idée que les enfants puissent aussi avoir leur planétarium, comme à La Villette ?

Il en résulte un équipement très abouti, conçu autour de deux failles riches en effets spatiaux. Le maire n'a pas eu à regretter son choix en ce qui concerne la conduite de l'opération. Pour le cinquième anniversaire "portes ouvertes" de la médiathèque, chacun a d'ailleurs pu observer, à l'extérieur comme à l'intérieur, qu'il n'y a pas un graffiti, la Cité s'étant appropriée ce bien en le pratiquant.

A l'intérieur, un espace fluide et lumineux attend les habitants des différents quartiers



Une conjonction de plusieurs éléments :
la salle d'animation, l'auvent,
le mur "borne" de l'entrée, le volume
suspendu de l'auditorium et le mur urbain



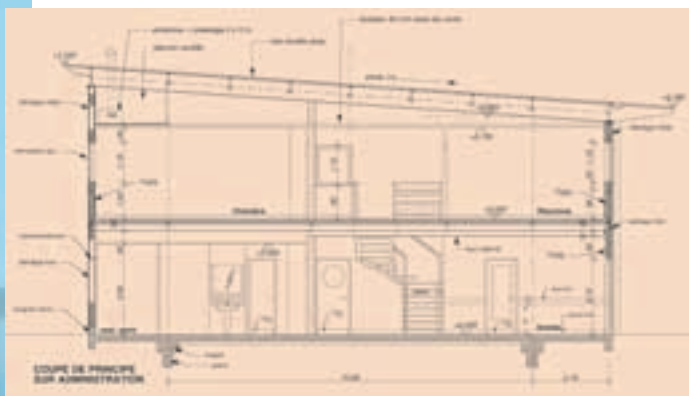
Centre de Première Intervention (Oise)

Maître d'ouvrage : Mairie de Béthisy Saint
Pierre
Programmation assurée par le Maître
d'Ouvrage
Mandataire Loi MOP : La Semoise

Architecte : Arval (Bertrand Mathieu,
responsable du projet)
Surface : 316 m² HON
Coût : 610 000 euros HT
Photographies : DR



Une partie du bâtiment abrite bureaux, accueil, foyer, chambres et salle de réunion



À l'ouest, la façade qui longe la limite de propriété décline les trames de parement bois à l'exception des équipements techniques, signalés par un bardage métallique

L'exiguïté du centre municipal de première intervention en rendait peu adéquat le fonctionnement. La commune de Béthisy-Saint-Pierre –3200 habitants– a décidé d'en construire un plus grand qui permette aux soldats du feu d'œuvrer dans les meilleures conditions. N'ayant pas les compétences pour assurer son rôle de maître d'ouvrage, elle a mandaté dans le cadre de la loi MOP La Semoise, la Sem départementale d'aménagement et d'équipement, pour réaliser l'opération. La mairie a été satisfaite du suivi effectué tout au long de l'opération par la Sem et, dès lors, du résultat.

L'agence Arval, choisie comme maître d'œuvre, a inscrit dans un site naturel de bois et de marécage un bâtiment fonctionnel et discret : plan simple en quatre travées, géométrie régulière et choix exclusif de matières brutes dont le juste assemblage participe à l'élégance et à la sobriété de l'architecture.

Sur la façade principale, les parties métalliques signalent les volumes dédiés aux garages tandis que la travée réservée à l'administration et aux locaux d'astreinte se distingue des trois autres par un parement bois.



2.1.2.2. Les procédures formalisées

Ces procédures peuvent, bien entendu, être mises en oeuvre en deça des seuils précités mais alors, c'est l'ensemble des règles applicables à la procédure, décrite ci-après, qu'il convient de retenir sous peine d'irrégularité.

Cependant, la MIQCP estime qu'il est fondamental de garder les souplesses d'une procédure adaptée telle que proposée ci-avant.

Les difficultés attachées à la passation d'un marché très en amont de l'opération ci-dessus évoquées demeurent en procédure formalisée.

Aussi dans le cas de recours à la conduite d'opération et dès lors que le maître d'ouvrage a des interrogations importantes sur la faisabilité de son opération, il peut s'avérer judicieux de prévoir dans le marché une tranche ferme et une tranche conditionnelle subordonnée à la décision de réaliser l'opération, suite aux études préalables. Pour autant, il convient de rappeler que la tranche conditionnelle doit être définie dès le départ dans le marché. Plus souple que le marché à tranche, la formule de l'accord cadre passée avec un prestataire, peut aussi être retenue.

Au-delà des seuils européens, en matière de commande de services, la procédure de principe est l'appel d'offres. Mais, il est à noter qu'en matière de prestations intellectuelles, dont relève la conduite d'opération, une ouverture est faite à la procédure négociée dès lors qu'il est possible d'expliquer que "les spécifications du marché ne peuvent être établies préalablement avec une précision suffisante pour permettre le recours à l'appel d'offre..." (cf. article 35-I 2^{ème} du CMP).

Dans un bon nombre de cas, la procédure négociée pourra être retenue, en particulier dans l'hypothèse du recours à la conduite d'opération, très en amont dans le processus de construction. Rappelons encore qu'alors, le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle ne sont pas arrêtés et, ni le processus de construction, ni le calendrier prévisionnel ne sont définis. Si les données essentielles concernant l'opération, support de la mission, ne sont pas encore connues, il est, alors, difficile d'avoir un cahier des charges de suite d'opération suffisamment précis pour choisir le prestataire sur la base d'un appel d'offres et donc sans faire prendre, aux maîtres d'ouvrage et prestataire, des risques démesurés.

Pour ce qui est du mandat complet, la MIQCP recommande en application de l'annexe II B de la directive "marchés publics" du 31 mars 2004 et de l'article 30 du code précité, d'utiliser la procédure adaptée quelque soit le montant et donc même au-delà des seuils européens en recourant à une publicité adéquate, et à une procédure de mise en concurrence basée sur le dialogue et la négociation avec les prestataires potentiels pour attribuer le marché (cf. II 1-2-1).

Toutefois, si le maître d'ouvrage fait le choix d'un mandat partiel dans lequel la fonction de représentation n'est pas déterminante, cette prestation relevant alors de l'article 29 du code des marchés publics, il devra recourir à la procédure formalisée de l'appel d'offres, voire à la procédure négociée dans les cas autorisés.

Effectuer un bon choix parmi les différentes offres des conducteurs d'opération ou des mandataires qui sont

les plus proches partenaires du maître d'ouvrage, représente un enjeu évidemment essentiel pour ce dernier. Le bon déroulement de l'opération et la qualité finale de la construction en dépendent.

Dans les procédures formalisées, il est donc souhaitable de procéder, le plus en amont possible (dès l'expression de la demande du maître d'ouvrage et l'analyse des besoins d'assistance externe pour une conduite d'opération, dès l'élaboration du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle fournis aux candidats sélectionnés dans le cadre d'un mandat), et avec une particulière attention, à la détermination des critères de choix.

Ils doivent tenir compte des spécificités de l'opération déjà identifiées à cette époque (importance, complexité urbanistique et/ou juridique et/ou administrative et/ou technique, délais prévisionnels de réalisation, contraintes particulières...) et venir compléter, sans superposition, les critères posés pour le choix des candidats, critères sur lesquels il n'y a pas lieu de revenir, lors du jugement sur les offres ou lors de la négociation.

Le critère du prix de la prestation apparaît bien souvent - à tort - comme le premier et le plus simple des critères. En effet, il convient de rappeler que le prix doit impérativement être le résultat d'une approche aussi fine que possible de l'inventaire et de la décomposition des missions et des tâches, de l'analyse de leur complexité respective, des moyens humains et matériels à mettre en œuvre et du temps nécessaire pour les accomplir dans les meilleures conditions. Il est essentiel que ces éléments soient fournis au maître d'ouvrage afin qu'il soit en mesure d'apprécier la

qualité des prestations proposées par rapport au **prix demandé qui sera utilement décomposé selon un cadre fourni par le maître d'ouvrage.**

Des exemples de cette décomposition sont donnés en annexe IV-6. Il s'appuient sur le temps prévisionnel à passer par type d'intervenant (compétence) et par élément de mission. Les maîtres d'ouvrage pourront s'en inspirer pour élaborer, au cas par cas, leur cadre de décomposition de prix, pour la conduite d'opération et pour le mandat. Ce cadre devra être adapté à leur opération, c'est-à-dire à sa complexité et à l'ampleur de la mission confiée au mandataire.

Dans tous les cas, cette décomposition ne correspond pas à un découpage exhaustif des tâches à réaliser mais il convient néanmoins d'avoir une décomposition par bloc de missions à accomplir.

Ce cadre permettra l'approche "multicritères" qui doit conduire au choix de l'attributaire et en particulier d'apprécier la qualité de la prestation proposée. Ainsi, on peut, par exemple, vérifier si le candidat a prévu d'être présent aux réunions de chantier, à partir de la durée prévisionnelle des travaux.

Cette décomposition est un élément fondamental pour l'appréciation de l'offre, la négociation initiale avec le prestataire potentiel quand elle est possible. Elle constitue également un repère et un appui important en cas d'avenants en cours d'opération.

Il n'est évidemment pas possible, sans enfreindre les règles de base en matière de concurrence et d'égalité d'accès des candidats, de faire, de la proximité du prestataire, un critère de choix. Il convient cependant de

souligner que les missions de conducteur d'opération ou de mandataire exigent une très grande disponibilité et une présence très régulière auprès notamment de l'ensemble des intervenants à l'acte de construire mais aussi auprès du maître d'ouvrage (en particulier en conduite d'opération), la disponibilité et la régularité de la présence des assistants pourront donc utilement figurer parmi les critères de choix des offres. **Le temps passé pour réaliser chacune des missions** sera indiqué dans l'offre.

De même, **l'adaptation de l'organisation interne du prestataire à la mission qui lui est confiée, les méthodes de planification, de gestion, et de communication** (notamment en matière de plans de charges, de procédures de suivi et de validation, de mémorisation de données, d'organisation de veille méthodologique, technologique, juridique...), ainsi que la faculté d'élaborer et/ou de disposer d'outils spécifiquement adaptés et performants à l'opération, devraient également figurer dans les critères de choix des conducteurs d'opération et des mandataires. **C'est ce critère méthodologique et organisationnel – et non celui du prix – qui est le critère le plus pertinent pour choisir son conducteur d'opération ou son mandataire.** En conséquence, l'offre comportera une note très concrète sur l'organisation, les méthodes et les outils qui seront mis en œuvre pour accomplir la mission.

Par ailleurs, si la plupart des qualités et compétences évoquées peuvent tout aussi bien être requises en matière de conduite d'opération et de mandat, il convient cepen-

dant de souligner qu'au stade de l'offre, le mandat, comportant une représentation du maître d'ouvrage et des prises de responsabilité dans son domaine ainsi que l'ordonnancement de dépenses des deniers publics, requiert de la part du mandataire des outils spécifiques, notamment financiers, et une organisation particulière (à titre d'exemple : rapports d'activité périodiques, par exemple trimestriels au maître d'ouvrage, compte d'opération dédié, contrôleur financier interne indépendant) garantissant au maître d'ouvrage transparence, lisibilité, efficacité et sécurité.

L'APPEL D'OFFRES

La procédure d'appel d'offres, qui est une procédure écrite, ne permettant aucune négociation entre le maître d'ouvrage et les candidats, est inadaptée pour choisir un mandataire ou un conducteur d'opération partenaire du maître d'ouvrage en raison de la nature de la prestation demandée qui porte de surcroît sur une opération insuffisamment, voire pas encore, définie.

Si cette procédure est néanmoins retenue, la MIQCP recommande l'appel d'offres restreint même si le maître d'ouvrage a le choix entre appel d'offres ouvert et restreint.

En appel d'offres restreint, le maître d'ouvrage pourra procéder à une sélection de candidatures avant de demander, dans un second temps, des offres aux candidats sélectionnés sur la base d'un dossier.

Bien entendu, dans cette procédure, après avoir défini les capacités nécessaires pour la sélection des candidats

justifiant du savoir faire du candidat, et, autant que faire se peut, d'un savoir être, le maître d'ouvrage déterminera dans l'avis d'appel public à la concurrence les critères de jugement des offres qu'il devra désormais pondérer, sauf à démontrer que seule la hiérarchisation est possible. Ces critères seront explicités dans le règlement de la consultation.

A défaut de pouvoir dialoguer et échanger avec les candidats, le maître d'ouvrage a tout intérêt, avant de choisir l'offre économiquement la plus avantageuse, à faire préciser ou compléter la teneur des offres si, à l'analyse, cela lui semble utile. Par ailleurs, à défaut de négociation, l'offre économiquement la plus avantageuse choisie fera l'objet d'une mise au point avec son auteur, attributaire du marché. Si la mise au point ne peut remettre en cause la mise en concurrence et le cahier des charges, elle correspond néanmoins à un temps de finalisation du marché à ne pas négliger. Elle peut porter sur l'ensemble des composantes de l'offre pour vérifier l'adéquation entre le contenu de la mission et les modalités et moyens de sa réalisation, dans le cadre d'un partenariat efficace entre le maître d'ouvrage et son conducteur d'opération ou mandataire pour réaliser un équipement public de qualité.

Le déroulement de l'appel d'offre restreint est le suivant :

- Avis d'appel public à la concurrence,
- Délai de réception des candidatures de 37 jours minimum,
- Ouverture de l'enveloppe "candidatures" par le maître

- d'ouvrage et enregistrement de son contenu,
- Le maître d'ouvrage (après avis de la Commission d'Appel d'Offres CAO) pour l'Etat et la CAO pour les collectivités territoriales, arrête la liste des candidats autorisés à présenter une offre (5 minimum),
- Le maître d'ouvrage adresse aux candidats retenus une lettre d'invitation à remettre une offre,
- Délai de réception des offres de 40 jours minimum,
- Ouverture et enregistrement des offres par la CAO,
- Elimination des offres non conformes,
- Si besoin, complément, clarification des offres,
- Classement des offres, choix de l'offre économiquement la plus avantageuse sur la base de critères pondérés, à défaut hiérarchisés,
- Pas de négociation des offres mais mise au point de l'offre économiquement la plus avantageuse,
- Attribution du marché de conduite d'opération ou de mandat par le maître d'ouvrage (après avis, de la Commission d'Appel d'Offres CAO) pour l'Etat et la CAO pour les collectivités territoriales

LA PROCÉDURE NÉGOCIÉE

La **procédure négociée** ⁽⁵⁾ après publicité et mise en concurrence, dont le recours devra être fondé dans l'avis d'appel public à la concurrence, en particulier sur la base de l'article 35-I 2^e rappelé ci-dessus, est, sans

5 - Il convient de rappeler que celle-ci, définie par les articles 65 et 66 du Code des Marchés Publics, est différente de la procédure négociée spécifique de maîtrise d'œuvre.

aucun doute, **plus pertinente que l'appel d'offres** pour la commande de conduite d'opération. Si le maître d'ouvrage souhaite faire appel à une procédure formalisée pour choisir un mandataire, il pourra à bon escient et sans avoir besoin de le justifier, utiliser la procédure négociée ci-dessous explicitée.

Cette procédure conduit à un échange qui ne peut qu'être fructueux entre le maître d'ouvrage et les candidats sélectionnés, pour finaliser les conditions d'une collaboration optimale dans l'exercice des fonctions de maîtrise d'ouvrage.

Tout en étant encadrée, la procédure négociée permet de faire connaissance avec les candidats (au moins trois) sélectionnés autrement qu'à travers des dossiers. Ainsi, au-delà de l'offre remise, le contact oral direct, établi dans le cadre de la négociation, permettra, avant le choix de l'attributaire, d'apprécier, de part et d'autre, les qualités respectives de chacun afin de réunir les conditions d'un partenariat, le plus judicieux possible, pour mener à bien le dessein du maître d'ouvrage que doit partager, dans la confiance, le conducteur d'opération ou le mandataire.

Le déroulement de la procédure négociée est le suivant au regard des articles 65 et 66 du code des marchés publics :

- AAPC,
- Délai de réception des candidatures de 37 jours minimum,

- Le maître d'ouvrage dresse la liste des candidats sélectionnés,
- Le maître d'ouvrage envoie une lettre de consultation aux candidats retenus,
- Réception des offres,
- Le maître d'ouvrage négocie avec au moins trois candidats,
- Attribution du marché par le maître d'ouvrage (après avis de la CAO pour l'Etat) et par la CAO pour les collectivités territoriales (CT), la PRM proposant un classement.

La négociation avec les candidats retenus portera, comme en procédure adaptée, sur le contenu de la mission, ses modalités d'exécution et sur la recherche de la juste rémunération. Bien entendu, seront pris en compte la nature, l'importance, la complexité de l'opération envisagée. L'organisation de la maîtrise d'ouvrage pour accompagner la conduite d'opération ou le mandat est également un paramètre important qu'il est nécessaire d'évoquer et de mettre au point au cours de la négociation.

Enfin, le maître d'ouvrage veillera au respect de l'égalité de traitement des candidats sélectionnés. Pour ce faire, il annoncera aux candidats la manière dont il mènera la négociation à partir des critères de jugement de l'offre.

Afin de bien comprendre ce que peut apporter une mission de conduite d'opération ou de mandat le maître d'ouvrage peut opportunément rencontrer quelques prestataires qui assurent ces missions et qui pourront lui faire connaître leur métier, ou encore, rencontrer des maîtres d'ouvrage pour qu'ils lui fassent part de leur expérience dans ce domaine.

Le maître d'ouvrage qui souhaite faire appel à un conducteur d'opération ou à un mandataire, peut se trouver face à des difficultés pour choisir ce partenaire afin d'assumer au mieux ses responsabilités et de réaliser un équipement public de qualité.

Aussi, dans ce cas, compte tenu des enjeux attachés à ce choix, la MIQCP ne peut que l'inviter à **se rapprocher d'instances locales comme le Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'Environnement (CAUE)** qui pourront le guider sur la forme de la consultation, la formalisation des demandes de candidatures, l'analyse de ces dernières, la négociation et le choix.

D'une manière générale, ces services peuvent apporter un soutien précieux au maître d'ouvrage dans sa réflexion initiale sur son projet en amont de l'opération, en attendant qu'il s'appuie sur son conducteur d'opération ou qu'il délègue une partie de ses attributions à un mandataire.

Pour ce qui est de **l'assistance ponctuelle à maîtrise d'ouvrage**, telle qu'évoquée dans ce guide, le choix du prestataire sera principalement fondé sur les compétences dans la spécialité objet de l'assistance recherchée et les procédures seront les mêmes que celles conduisant à l'attribution d'une conduite d'opération.

Les maîtres d'ouvrage, pouvoirs adjudicateurs non soumis au code des marchés publics mais assujettis à l'ordonnance 2005-649 du 6 juin 2005, appliqueront les procédures prévues par le décret 2005-1742 du 30 décembre 2005.

Bibliothèque universitaire des sciences à Orléans (Loiret)

Maître d'ouvrage : Ministère délégué à
l'Enseignement supérieur et à la Recherche
Rectorat d'Orléans-la-Source
Programmation faite par le maître d'ouvrage
Conducteur d'opération : DDE du Loiret
Architecte : Florence Lipsky et Pascal Rollet

Bet : SFICA (structure, fluides et
réseaux)
Economiste : Michel Forgue
Surface : 3328 m² HON
Coût : 3,19 millions d'euros HT
Photographies : Paul Raftery



Un équipement bien intégré dans le domaine paysager du campus

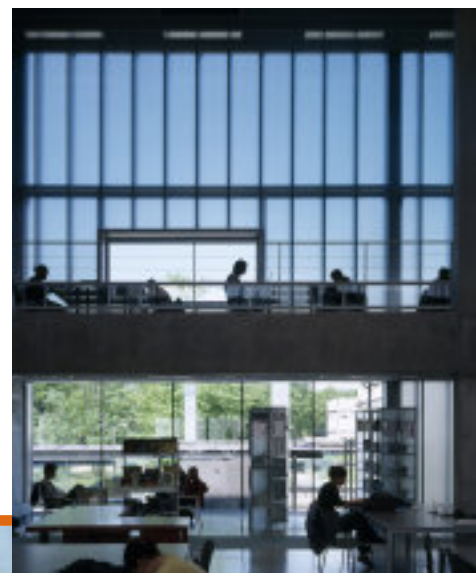
Bel effort de conception en effet. . . Une double peau de polycarbonate teinté vert, avec quelques fenêtres, cache la structure en béton et baigne de lumière les espaces de travail.

Elle met en scène en son cœur un monumental "coffre à livres" en bois à effet cuir marron. Pas de climatisation mais une simple ventilation où l'air neuf, injecté aux niveaux inférieurs, s'élève par convection via les skydômes implantés en toiture. . .

Le projet a reçu le prix 2005 de l'Equerre d'argent du Moniteur.

Le Rectorat a l'habitude de travailler avec la Direction départementale de l'équipement pour la conduite de ses opérations sur le campus d'Orléans-la-Source. Dernier-né de cette longue collaboration, la Bibliothèque universitaire des sciences en montre à nouveau le savoir-faire mais aussi la confiance accordée aux architectes (très contraints par les coûts), dans une relation de partenariat qui a été fructueuse.

L'espace de travail est inondé de lumière naturelle, directe ou diffuse



Un monumental coffre à livres occupe le cœur de l'édifice



La Cité de la mer, à Cherbourg

Maître d'ouvrage : *Communauté Urbaine de Cherbourg* - Programmiste bâtiment et muséographie : *Jacques Lichnerowicz*
Mandataire loi MOP : *Icade G3A*

Architecte : *Studio Milou Architecture (Jean-François Milou, architecte, John Lampros, Romain Reuther, chefs de projet)*
Bet : *Séchaud et Bossuyt*
Surface : *11 000 m²*
Coût : *29 millions d'euros HT*
Photographies : *Javier F. Urquijo, DR*



Ouvert au public face à la rade et à l'océan, le sous-marin le Redoutable fait figure de poupe de la cité de la mer, à son extrémité nord

Lancée en 1997 sur le site de l'ancienne gare maritime transatlantique, au centre de la rade de Cherbourg, l'opération "La Cité de la Mer" répondait à la nécessité de valoriser un site exceptionnel avec un pôle d'activités touristiques et culturelles consacrées au monde des océans et des abysses. À l'issue d'un concours, l'équipe dirigée par le Studio Milou Architecture s'est vu confier la maîtrise d'œuvre de l'ensemble.

Dans ce chantier d'envergure, la grande halle aux trains, classée avec la gare maritime qu'elle longe, a été réhabilitée et mise aux normes pour offrir au public un espace polyvalent. Bâti à son extrémité, un pavillon des expositions permanentes accueille une vingtaine de bassins et des aménagements muséographiques, développés sur trois plateaux.



La halle aux trains réhabilitée et le pavillon d'expositions, longé par une darse de 136 m de long où repose à sec le submersible

Sur son flanc, une cale a été réalisée pour donner une seconde vie au premier sous-marin nucléaire lanceur d'engin français – le Redoutable – reconverti en parcours de visite muséographique.

Afin de gérer au mieux ce dossier complexe, la Communauté Urbaine de Cherbourg s'est associée les services d'un mandataire à qui elle a confié,

dans le cadre de la loi MOP, une mission complète de suivi administratif, technique, financier et juridique de l'opération depuis la signature du marché de maîtrise d'œuvre jusqu'à la fin du parfait achèvement. Icade G3A a assuré ainsi la coordination des différents intervenants (propriétaire du site, maître d'ouvrage, exploitant...), l'encadrement des études menées par le groupement Studio Milou Architecture - Séchaud & Bossuyt, le suivi des trois chantiers successifs aux côtés de l'architecte et la gestion des marchés, jusqu'à l'ouverture de la Cité en 2002, cinq ans après le lancement de l'opération. Le succès de La Cité de la Mer – un million de visiteurs depuis son ouverture – n'a pas déçu le maître d'ouvrage qui prépare une seconde phase, une nouvelle fois avec l'assistance d'un mandataire.



L'architecte a adapté au contexte marin des techniques de cale qui n'étaient pas utilisées par les entreprises du port. Les parements de la paroi moulée sont restées brutes

2.2. DES CLAUSES A INTRODUIRE DANS LE MARCHÉ DE CONDUITE D'OPÉRATION OU DE MANDAT

La loi MOP impose un contrat écrit de mandat ou de conduite d'opération. En procédure adaptée, ce contrat peut prendre la forme d'un seul document. Dans le cadre des procédures formalisées, au-delà des seuils européens, ainsi que précédemment évoqué, le marché sera constitué des pièces prévues aux articles 11 et 13 du CMP, auxquelles il conviendra d'annexer, le cas échéant, un certain nombre de documents comme le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération pour le mandat, par exemple.

Si la loi MOP ne prévoit aucun contenu obligatoire dans le marché de conduite d'opération, il en va autrement du marché de mandat. En effet, la loi précise dans son article 5 qu'à peine de nullité, le contrat de mandat prévoit au minimum :

- a) L'ouvrage qui fait l'objet du contrat, les attributions confiées au mandataire, les conditions dans lesquelles le maître d'ouvrage constate l'achèvement de la mission du mandataire, les modalités de la rémunération de ce dernier, les pénalités qui lui sont applicables en cas de méconnaissance de ses obligations et les conditions dans lesquelles le contrat peut être résilié,
- b) Le mode de financement de l'ouvrage ainsi que les conditions dans lesquelles le maître d'ouvrage fera l'avance de fonds nécessaires à l'accomplissement

du contrat ou remboursera les dépenses exposées pour son compte et préalablement définies,

- c) Les modalités du contrôle technique, financier et comptable exercé par le maître d'ouvrage aux différentes phases de l'opération,
- d) Les conditions dans lesquelles l'approbation des avants-projets et la réception de l'ouvrage sont subordonnées à l'accord préalable du maître d'ouvrage,
- e) Les conditions dans lesquelles le mandataire peut agir en justice pour le compte du maître d'ouvrage.

Cette énumération met en lumière l'importance de certaines clauses dans ce type de contrat.

Sans revenir sur les exigences contractuelles édictées par la loi dans le mandat, d'une manière générale, dans le cas des marchés de conduite d'opération ou de mandat, les maîtres d'ouvrage seront attentifs sur certains points du marché qui conditionnent largement sa bonne exécution et, au-delà, la qualité de l'ouvrage.

Il n'est pas nécessaire de revenir sur l'importance du contenu de la mission évoqué préalablement et qui doit être précisé dans le marché (cf annexes IV-2 et IV-4).

La rémunération est aussi un élément fondamental du marché. Chacun sait qu'il est difficile d'évaluer le coût des prestations intellectuelles et cela est d'autant plus vrai, en l'espèce, que la prestation à commander a pour support un projet à réaliser qui est plus ou moins défini. Pour autant, il est nécessaire de prévoir une rémunération à la juste valeur de la prestation, au regard de

l'importance de la mission confiée. Et on ne peut que rappeler **qu'il ne peut y avoir un ouvrage de qualité sans maîtrise d'ouvrage de qualité.**

La rémunération est forfaitaire et n'a pas à être exprimée en pourcentage de travaux. Toutes les tâches de la conduite d'opération ou du mandat doivent être rémunérées en fonction du temps de leur accomplissement et de leur complexité.

Pour obtenir une prestation de qualité, encore faut-il que **le marché soit équilibré et donc que le prestataire soit payé le juste prix.** En ce sens, il est souhaitable, de limiter clairement le forfait aux prestations évaluables et de prévoir, en revanche mais tout aussi clairement, d'autres possibilités de rémunération (notamment par vacations payées au temps passé sur la base d'un taux horaire établi en fonction de la nature de la prestation) pour les quelques prestations impossibles à évaluer par avance sans faire courir un risque à l'une ou à l'autre des parties. Il en est notamment ainsi, en cas de prestations particulières nécessaires à la suite de changement de constructeurs (décès, faillite...) en cours d'opérations ou de prestations dont l'accomplissement est très incertain, par exemple, en matière de sinistres et de contentieux pouvant survenir pendant la construction et surtout durant la période décennale, postérieurement à la fin de la garantie de parfait achèvement (étant précisé que ces prestations ne peuvent être prévues qu'en mission complémentaire à la conduite d'opération

ou au mandat).

Forfaitiser une prestation de cette nature, alors même que le prestataire est dans l'incapacité de circonscrire le nombre, la complexité et la durée de ses interventions, revient à effectuer un pari, d'autant plus dangereux que son terme est lointain. Et, il ne faut pas oublier qu'en matière de pari, il y a toujours, au final, un gagnant mais aussi un perdant.

Le forfait est établi, dès le départ, dans le marché sur la base d'une décomposition dont le cadre est fixé par le maître d'ouvrage (cf point II-1-2 ci-dessus) pour servir de base à la mise en compétition et à la négociation quand elle trouve sa place dans la procédure retenue.

De surcroît, compte tenu de la durée des opérations, la rémunération sera révisée dans les conditions fixées par la formule de révision de prix retenue dans le marché.

Ce forfait de rémunération est établi en amont de l'opération, à partir d'un certain nombre de données et d'un contexte susceptibles d'évoluer.

Fondée sur la réalité des opérations et la nécessité d'un temps d'interactions entre l'élaboration du programme et la conception du projet, la loi MOP prévoit expressément que le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle se poursuivent pendant les études d'avant-projet et que les conséquences de leur évolution doivent être prises en compte dans les marchés en cours. Cette disposition concerne les marchés de maîtrise d'œuvre, mais aussi les marchés de conduite d'opération ou de mandat. En conséquence, il y a lieu d'introduire dans

le marché **une clause qui indiquera expressément que les conséquences de ces évolutions** sur les délais ou sur le contenu de la prestation - et donc sa rémunération - **seront prises en compte** dans le marché **au terme d'un avenant**.

Par ailleurs, une des premières causes de cette évolution tient au fait qu'un certain nombre d'opérations sont lancées quand bien même il existe une inadéquation entre le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle, souvent en deçà du coût réel de l'ouvrage à réaliser. La MIQCP ne peut que rappeler la nécessité d'estimer le programme à sa juste valeur et de prévoir un budget en conséquence.

Il faut aussi souligner que la maîtrise des délais d'une opération de construction publique est difficile. Il n'est pas rare qu'une opération prenne du retard voire soit momentanément interrompue pour des motifs politiques ou pour des raisons financières. Il s'agit d'un aléa non négligeable qu'il convient, autant que faire se peut, d'anticiper dans le marché en précisant que les conséquences économiques des arrêts, des prorogations de délais de réalisation de l'opération, non imputables au prestataire, seront également prises en compte par avenant.

Concernant la gestion de l'opération, on rappellera aussi qu'il est souhaitable de prévoir dans le marché que le changement de la personne chargée et responsable de la prestation doit faire l'objet d'une information du maître d'ouvrage et que la personne proposée pour son remplacement est soumise à son accord.

Enfin, il est à noter, quant à l'achèvement de la mission du mandataire, que ses obligations vis-à-vis du maître d'ouvrage prennent fin avec le **quitus**. Le maître d'ouvrage prévoira systématiquement dans le marché une date d'achèvement de la mission du mandataire postérieure à la réception de l'ouvrage, à l'expiration de la période de garantie de parfait achèvement ou jusqu'au solde des marchés passés par le mandataire si ces derniers ne sont pas encore soldés à cette date. Ceci permet au maître d'ouvrage d'étendre la mission du mandataire au suivi de la levée des réserves et à la mise en œuvre de la garantie de parfait achèvement.

Il peut être également conseillé, dans l'intérêt du maître d'ouvrage, de réserver, lors de la délivrance du quitus, les actions en garantie que le maître d'ouvrage pourrait engager à l'encontre du mandataire postérieurement au quitus, en particulier en cas de contentieux contre les constructeurs en matière de vices cachés.

Ces différents éléments montrent bien, à nouveau, si cela était nécessaire, la difficulté d'établir à priori, un cahier des charges intangible conduisant à la procédure d'appel d'offres et donc qu'il est parfaitement possible et souhaitable de recourir à la procédure négociée.

Outre les clauses particulières signalées (qui ne peuvent, bien entendu, être considérées comme exhaustives), le présent guide comporte en annexes, ainsi qu'il a été indiqué aux points I-2-2-1 et 2, un exemple de marché de conduite d'opération et un exemple de marché de mandat auxquels pourront se référer les maîtres d'ouvrage pour établir leurs propres marchés.

Cité de l'Espace L'Australa à Toulouse (Haute-Garonne)

Maître d'ouvrage : *Ville de Toulouse*
Programmist : *Dourdin*
Mandataire Loi MOP : *Setomip*
Architectes : *Doronian/Gayet (mandataire)*
et *Véronique Kirchner + Laborie architectes*
Bet : *Jacobs Serete et Technisphère*
(étude technique), *Alto (structure)*

Acousticien : *Cap Horn*
Be technique audiovisuel
Surface : *4000 m² HON*
Coût global : *17,6 millions d'euros HT*
dont *8,5 millions d'euros de coût*
bâtiment et 4 millions d'euros de coût
audiovisuels
Photographies : *DR*

Dernier grand équipement de la Cité de l'Espace de Toulouse, L'Australa réunit en un même lieu : planétarium de 270 places, cinéma grand format (IMAX) 2D-3D d'une capacité de 300 places, préshow, salles de conférences, restaurant et boutique.



Le public de la Cité de l'Espace gagne un nouvel équipement performant et attractif

L'envergure et la complexité de cette opération livrée en 2005 ont conduit la ville de Toulouse à en confier par mandat la réalisation à la Setomip qui travaille sur le site de ce parc à thème depuis 1994.

Le mandat loi MOP démarre ici du programme pour aboutir à la préfiguration de l'exploitation, tout en incluant le volet audiovisuel de l'opération.

L'objet de cette mission élargie comportait ainsi le montage du cahier des charges conception et réalisation de la scénographie, la prise en charge de la location d'un matériel spécifique pour le cinéma grand format et l'achat de droits d'images, notamment à l'étranger...

Nouvelle vitrine nocturne du parc à thème, L'Australa dialogue désormais avec la fusée grandeur nature "Ariane 5"



Des espaces ludiques et confortables, restaurant et boutique à l'appui



Un chantier complexe qu'il fallait savoir orchestrer



3

CADRE JURIDIQUE, RESPONSABILITÉ ET ASSURANCE DES MISSIONS D'ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE



Toutes les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage - missions relevant d'**obligations de moyen** qui se situent du côté de la maîtrise d'ouvrage et non du côté des constructeurs - correspondent à des prestations exercées dans le cadre juridique d'un louage d'ouvrage, à l'exception toutefois, du mandat.

Peut-être faut-il d'ailleurs ajouter, à ce propos, pour éviter toute ambiguïté, que le mot "**ouvrage**" utilisé dans l'expression "**louage d'ouvrage**" ne signifie pas construction au sens donné à ce mot par les constructeurs. L'ouvrage c'est, de façon beaucoup plus large, l'œuvre, ce qui est fabriqué par la main de l'Homme. Et un contrat de louage d'ouvrage est tout simplement, selon l'article 1710 du code civil, "**un contrat par lequel l'une des parties s'engage à faire quelque chose pour l'autre, moyennant un prix convenu entre elles**".

En conséquence, le prestataire, même celui qui, par référence au premier de l'article 1792-1 du code civil, passe, directement avec le maître d'ouvrage, un contrat de louage d'ouvrage, n'est en aucune façon d'office un constructeur tenu des responsabilités légales et, en particulier, de la présomption de responsabilité décennale.

Il n'en sera tenu que si sa prestation comporte des missions techniques, au sens des techniques de construction - spécifiquement visées par le louage principal du troisième de l'article 1779 du code civil - et non à celui, plus général qui est celui notamment utilisé pour la conduite d'opération, de savoir faire, d'expertise, de professionnalisme, de maîtrise, comme l'on dit

d'une personne qu'elle possède une bonne technique juridique.

Comment d'ailleurs, des prestataires, exerçant des missions en "substitution" de la maîtrise d'ouvrage, pourraient - sans déborder le cadre de leur mission et s'immiscer dans les fonctions dévolues aux constructeurs - exercer des missions de nature technique, alors même que, comme rappelé ci-avant, le maître d'ouvrage, n'est lui-même, par principe, pas technicien.

Quant au mandat, on sait que le mandataire n'est tenu que d'une responsabilité de droit commun pour les fautes commises dans le cadre de son contrat, autrement dit, le mandataire comme le conducteur d'opération n'est tenu que d'une obligation de moyen⁶. Et il est encore plus évident que ce mandataire qui représente le maître d'ouvrage et agit pour son compte, ne peut exercer des missions du domaine de la technique de la construction que son mandant n'exerce lui-même.

Très logiquement d'ailleurs, le mandat, prévu à l'article 4 de la loi MOP modifiée, "**est incompatible avec toute mission de maîtrise d'œuvre, de réalisation de travaux ou de contrôle technique portant sur le ou les ouvrages auxquels se rapporte le mandat...**".

A ce propos, il convient sans doute aussi de souligner, pour bien distinguer le cas hybride du mandataire-locataire de celui du simple mandataire de la loi MOP, que le

⁶ - Il convient, sans doute, de rappeler également que les obligations du mandataire prennent fin (sauf réserve, vivement conseillé dans l'intérêt du maître d'ouvrage, pour d'éventuelles actions en garantie ultérieures à l'occasion de contentieux contre les constructeurs) avec le quitus du maître d'ouvrage, quitus intervenant, le plus souvent, lors de la remise de l'ouvrage constatée par un procès verbal.

troisièmement de l'article 1792-1 du code civil qui précise qu'est réputé constructeur "toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage", concerne exclusivement celui qui, outre sa fonction de mandataire, assumerait une fonction de "constructeur".

Enfin, le promoteur du contrat de promotion immobilière visé à l'article 1831-1 du code civil, qui est un "mandataire d'intérêt commun" très spécial et non un simple mandataire comme celui de la loi MOP, n'est tenu de la responsabilité décennale que parce qu'il est expressément "garant de l'exécution des obligations mises à la charge des personnes avec lesquelles il a traité au nom du maître d'ouvrage", ce qui n'est aucunement prévu par la loi MOP.

Cette rapide analyse de la nature des responsabilités des assistants à maître d'ouvrage, tels que définis dans ce guide, conduit inmanquablement à conclure que les **conducteurs et mandataires d'opération qui ne sont pas tenus de la responsabilité décennale⁽⁷⁾**, ne sont, en conséquence, pas assujettis à l'obligation légale d'assurance de responsabilité en matière de construction.

Et, même l'étonnant article L. 241-2 du code des assurances qui précise que "celui qui fait réaliser pour le compte d'autrui des travaux de bâtiment... doit être couvert par une assurance de responsabilité garantissant les dommages visés aux articles 1792 et 1792-2 du code

civil et résultant de son fait", ne contredit pas ce principe puisqu'il ne concerne, à l'évidence, que l'hypothèse de l'immixtion technique⁽⁸⁾.

Il apparaît néanmoins **indispensable que les assistants à maître d'ouvrage, tenus des seules responsabilités professionnelles de droit commun, s'assurent** pour couvrir ces responsabilités. La garantie d'assurance devra prendre en charge les conséquences pécuniaires des responsabilités contractuelles, délictuelles et quasi délictuelles pouvant leur incomber à la suite de dommages corporels, matériels et immatériels, consécutifs ou non consécutifs, causés à leurs co-contractants et aux tiers, du fait de leurs activités et des biens et des personnes nécessaires à l'exercice de ces activités.

Afin de vérifier que les conditions d'assurance des prestataires sont adaptées aux missions qui leur sont confiées, les maîtres d'ouvrage peuvent utiliser l'exemple de modèle d'attestation d'assurance qui figure en annexe IV-9.

⁷ - Voir, en ce sens, la jurisprudence reproduite en annexe IV-8 ; jurisprudence qui, n'a jamais été remise en cause dans les trente dernières années.

⁸ - Le rédacteur du texte de l'ordonnance du 17 juin 2004 ne s'y est d'ailleurs finalement pas trompé : il a supprimé, de l'article 3 du projet initial, le IV qui prévoyait que "le mandataire est tenu aux obligations de l'article L. 241-2 du code des assurances".

4

ANNEXES



LOI DU 12 JUILLET 1985 CONSOLIDÉE

Loi relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée.
Version consolidée au 10 décembre 2004 -
version JO initiale

ARTICLE 1

Modifié par Loi n°91-662 du 13 juillet 1991 art. 18, 19 (jorf 19 juillet 1991)

Les dispositions de la présente loi sont applicables à la réalisation de tous ouvrages de bâtiment ou d'infrastructure ainsi qu'aux équipements industriels destinés à leur exploitation dont les maîtres d'ouvrage sont :

- 1° L'Etat et ses établissements publics,
- 2° Les collectivités territoriales, leurs établissements publics, les établissements publics d'aménagement de ville nouvelle créés en application de l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme, leurs groupements ainsi que les syndicats mixtes visés à l'article L. 166-1 du code des communes,
- 3° Les organismes privés mentionnés à l'article L. 64 du code de la sécurité sociale, ainsi que leurs unions ou fédérations,
- 4° Les organismes privés d'habitations à loyer modéré, mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que les sociétés d'économie mixte, pour les logements à usage locatifs aidés par l'Etat et réalisés par ces organismes et sociétés.

Toutefois, les dispositions de la présente loi ne sont pas applicables :

- aux ouvrages de bâtiment ou d'infrastructure destinés à une activité industrielle dont la conception est déterminée par le processus d'exploitation. Un

décret en Conseil d'Etat détermine les catégories d'ouvrages mentionnés au présent alinéa,

- aux ouvrages d'infrastructure réalisés dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté ou d'un lotissement au sens du titre premier du livre III du code de l'urbanisme,
- aux ouvrages de bâtiment acquis par les organismes énumérés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation par un contrat de vente d'immeuble à construire prévu par les articles 1601-1, 1601-2 et 1601-3 du code civil.

Lorsqu'ils sont destinés à s'intégrer à des constructions relevant d'autres régimes juridiques, les ouvrages édifiés par les organismes énumérés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation peuvent être dispensés de tout ou partie de l'application de la présente loi. Cette dispense est accordée par décision du représentant de l'Etat dans le département.

TITRE 1^{ER} : DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE

ARTICLE 2

Modifié par Ordonnance n°2004-566 du 17 juin 2004 art. 1 (JORF 19 juin 2004)

I. Le maître de l'ouvrage est la personne morale, mentionnée à l'article premier, pour laquelle l'ouvrage est construit. Responsable principal de l'ouvrage, il remplit dans ce rôle une fonction d'intérêt général dont il ne peut se démettre.

Il lui appartient, après s'être assuré de la faisabilité et de l'opportunité de l'opération envisagée, d'en déterminer la localisation, d'en définir le programme, d'en arrêter l'enveloppe financière prévisionnelle, d'en assurer le financement, de choisir le processus

selon lequel l'ouvrage sera réalisé et de conclure, avec les maîtres d'œuvre et entrepreneurs qu'il choisit, les contrats ayant pour objet les études et l'exécution des travaux.

Lorsqu'une telle procédure n'est pas déjà prévue par d'autres dispositions législatives ou réglementaires, il appartient au maître de l'ouvrage de déterminer, eu égard à la nature de l'ouvrage et aux personnes concernées, les modalités de consultation qui lui paraissent nécessaires.

Le maître de l'ouvrage définit dans le programme les objectifs de l'opération et les besoins qu'elle doit satisfaire ainsi que les contraintes et exigences de qualité sociale, urbanistique, architecturale, fonctionnelle, technique et économique, d'insertion dans le paysage et de protection de l'environnement, relatives à la réalisation et à l'utilisation de l'ouvrage.

Le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle, définis avant tout commencement des avant-projets, pourront toutefois être précisés par le maître de l'ouvrage avant tout commencement des études de projet. Lorsque le maître de l'ouvrage décide de réutiliser ou de réhabiliter un ouvrage existant, l'élaboration du programme et la détermination de l'enveloppe financière prévisionnelle peuvent se poursuivre pendant les études d'avant-projets. Il en est de même pour la réalisation d'ouvrages neufs complexes d'infrastructure et de bâtiment, sous réserve que le maître de l'ouvrage l'ait annoncé dès le lancement des consultations. Les conséquences de l'évolution du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle sont prises en compte par voie d'avenant.

Le maître de l'ouvrage peut confier les études nécessaires à l'élaboration du programme et à la détermi-

nation de l'enveloppe financière prévisionnelle à une personne publique ou privée.

II. Lorsque la réalisation, la réutilisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relèvent simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage, ces derniers peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Cette convention précise les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage exercée et en fixe le terme.

III. Lorsque l'Etat confie à l'un de ses établissements publics la réalisation d'ouvrages ou de programmes d'investissement, il peut décider que cet établissement exercera la totalité des attributions de la maîtrise d'ouvrage.

ARTICLE 3

Dans la limite du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle qu'il a arrêtés, le maître de l'ouvrage peut confier à un mandataire, dans les conditions définies par la convention mentionnée à l'article 5, l'exercice, en son nom et pour son compte, de tout ou partie des attributions suivantes de la maîtrise d'ouvrage :

- 1° Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera étudié et exécuté,
- 2° Préparation du choix du maître d'œuvre, signature du contrat de maîtrise d'œuvre, après approbation du choix du maître d'œuvre par le maître de l'ouvrage, et gestion du contrat de maîtrise d'œuvre,
- 3° Approbation des avant-projets et accord sur le projet,
- 4° Préparation du choix de l'entrepreneur, signature du contrat de travaux, après approbation du choix

de l'entrepreneur par le maître de l'ouvrage, et gestion du contrat de travaux,

5° Versement de la rémunération de la mission de maîtrise d'œuvre et des travaux,

6° Réception de l'ouvrage,

et l'accomplissement de tous actes afférents aux attributions mentionnées ci-dessus.

Le mandataire n'est tenu envers le maître de l'ouvrage que de la bonne exécution des attributions dont il a personnellement été chargé par celui-ci.

Le mandataire représente le maître de l'ouvrage à l'égard des tiers dans l'exercice des attributions qui lui ont été confiées jusqu'à ce que le maître de l'ouvrage ait constaté l'achèvement de sa mission dans les conditions définies par la convention mentionnée à l'article 5. Il peut agir en justice.

ARTICLE 4

Modifié par Ordonnance n°2004-566 du 17 juin 2004 art. 2 (JORF 19 juin 2004).

I. Le mandat prévu au présent titre, exercé par une personne publique ou privée, est incompatible avec toute mission de maîtrise d'œuvre, de réalisation de travaux ou de contrôle technique portant sur le ou les ouvrages auxquels se rapporte le mandat, exercée par cette personne directement ou par une entreprise liée.

Par entreprise liée au sens de ces dispositions, on entend toute entreprise sur laquelle le mandataire peut exercer, directement ou indirectement, une influence dominante, ou toute entreprise qui peut exercer une influence dominante sur le mandataire ou toute entreprise qui, comme le mandataire, est soumise à l'influence dominante d'une autre entrepri-

se du fait de la propriété, de la participation financière ou des règles qui la régissent. L'influence dominante est présumée lorsqu'une entreprise, directement ou indirectement, à l'égard d'une autre entreprise détient la majorité du capital souscrit de l'entreprise ou dispose de la majorité des voix attachées aux parts émises par l'entreprise ou peut désigner plus de la moitié des membres de l'organe d'administration, de direction ou de surveillance de l'entreprise.

Ces dispositions ne sont pas applicables lorsque le maître de l'ouvrage ne peut confier le mandat qu'à une personne désignée par la loi.

II. Le mandataire est soumis à l'obligation d'exécution personnelle du contrat de mandat.

III. Le mandataire est soumis aux dispositions de la présente loi dans l'exercice des attributions qui lui sont confiées par le maître de l'ouvrage, en application de l'article 3.

IV. Les règles de passation et d'exécution des contrats signés par le mandataire sont celles applicables au maître de l'ouvrage, sous réserve d'adaptations éventuelles prévues par décret pour tenir compte de l'intervention du mandataire.

ARTICLE 5

Modifié par Ordonnance n°2004-566 du 17 juin 2004 art. 3 (JORF 19 juin 2004).

Les rapports entre le maître de l'ouvrage et le mandataire sont définis par un contrat écrit qui prévoit, à peine de nullité :

a) L'ouvrage qui fait l'objet du contrat, les attributions confiées au mandataire, les conditions dans lesquelles le maître de l'ouvrage constate l'achève-

ment de la mission du mandataire, les modalités de la rémunération de ce dernier, les pénalités qui lui sont applicables en cas de méconnaissance de ses obligations et les conditions dans lesquelles le contrat peut être résilié,

- b) Le mode de financement de l'ouvrage ainsi que les conditions dans lesquelles le maître de l'ouvrage fera l'avance de fonds nécessaires à l'accomplissement du contrat ou remboursera les dépenses exposées pour son compte et préalablement définies,
- c) Les modalités du contrôle technique, financier et comptable exercé par le maître de l'ouvrage aux différentes phases de l'opération,
- d) Les conditions dans lesquelles l'approbation des avant-projets et la réception de l'ouvrage sont subordonnées à l'accord préalable du maître de l'ouvrage,
- e) Les conditions dans lesquelles le mandataire peut agir en justice pour le compte du maître de l'ouvrage.

ARTICLE 6

Modifié par Ordonnance n°2004-566 du 17 juin 2004 art. 4 (JORF 19 juin 2004).

- I. Le maître de l'ouvrage peut recourir à l'intervention d'un conducteur d'opération pour une assistance générale à caractère administratif, financier et technique.
- II. La mission de conduite d'opération exercée par une personne publique ou privée est incompatible avec toute mission de maîtrise d'œuvre, de réalisation de travaux ou de contrôle technique portant sur le ou les mêmes ouvrages, exercée par cette personne directement ou par une entreprise liée au sens de l'article 4 de la présente loi.

III. La mission de conduite d'opération fait l'objet d'un contrat écrit.

TITRE II : DE LA MAÎTRISE D'ŒUVRE.

ARTICLE 7

La mission de maîtrise d'œuvre que le maître de l'ouvrage peut confier à une personne de droit privé ou à un groupement de personnes de droit privé doit permettre d'apporter une réponse architecturale, technique et économique au programme mentionné à l'article 2.

Pour la réalisation d'un ouvrage, la mission de maîtrise d'œuvre est distincte de celle d'entrepreneur.

Le maître de l'ouvrage peut confier au maître d'œuvre tout ou partie des éléments de conception et d'assistance suivants :

- 1° Les études d'esquisse,
- 2° Les études d'avant-projets,
- 3° Les études de projet,
- 4° L'assistance apportée au maître de l'ouvrage pour la passation du contrat de travaux,
- 5° Les études d'exécution ou l'examen de la conformité au projet et le visa de celles qui ont été faites par l'entrepreneur,
- 6° La direction de l'exécution du contrat de travaux,
- 7° L'ordonnancement, le pilotage et la coordination du chantier,
- 8° L'assistance apportée au maître de l'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement.

Toutefois, pour les ouvrages de bâtiment, une mission de base fait l'objet d'un contrat unique. Le contenu de cette mission de base, fixé par catégories d'ouvrages conformément à l'article 10 ci-après, doit permettre :

- au maître d'œuvre, de réaliser la synthèse architecturale des objectifs et des contraintes du programme, et de s'assurer du respect, lors de l'exécution de l'ouvrage, des études qu'il a effectuées,
- au maître de l'ouvrage, de s'assurer de la qualité de l'ouvrage et du respect du programme et de procéder à la consultation des entrepreneurs, notamment par lots séparés, et à la désignation du titulaire du contrat de travaux.

ARTICLE 8

Pour les ouvrages de bâtiment, le contenu de la mission de base, fixé conformément à l'article 10 ci-après, peut varier en fonction des différents modes de consultation des entrepreneurs.

ARTICLE 9

La mission de maîtrise d'œuvre donne lieu à une rémunération forfaitaire fixée contractuellement. Le montant de cette rémunération tient compte de l'étendue de la mission, de son degré de complexité et du coût prévisionnel des travaux.

ARTICLE 10

Modifié par Ordonnance n°2004-566 du 17 juin 2004 art. 2 (JORF 19 juin 2004).

Des décrets en Conseil d'Etat fixent, en distinguant selon qu'il s'agit d'opérations de construction neuve ou d'opérations de réutilisation et de réhabilitation et, le cas échéant, selon les catégories d'ouvrages et les maîtres d'ouvrages :

- 1° Le contenu détaillé des éléments de mission de maîtrise d'œuvre ainsi que le contenu détaillé des éléments de mission de maîtrise d'œuvre spécifiques, lorsque les méthodes ou techniques

de réalisation ou les produits industriels à mettre en œuvre impliquent l'intervention, dès l'établissement des avant-projets, de l'entrepreneur ou du fournisseur de produits industriels,

- 2° Le contenu de la mission de base pour les ouvrages de bâtiment,
- 3° Les conditions selon lesquelles les parties déterminent la rémunération prévue à l'article 9 et précisent les conséquences de la méconnaissance par le maître d'œuvre des engagements souscrits sur un coût prévisionnel des travaux.

ARTICLE 11

Modifié par Loi n°88-1090 du 1 décembre 1988 art. 1 V (jorf 3 décembre 1988).

Les décrets prévus à l'article 10 fixent également :

- a) Les modalités d'organisation des concours d'architecture et d'ingénierie qui ne sont pas régis par les dispositions du code des marchés publics,
- b) Les conditions d'indemnisation de tout concurrent ayant remis une proposition conforme au règlement d'un concours d'architecture et d'ingénierie.

ARTICLE 11 -1

Créé par Loi n°2004-1343 du 9 décembre 2004 art. 9 II 2° (JORF 10 décembre 2004).

La présente loi n'est pas applicable aux opérations d'entretien, de réparation ou de restauration effectuées sur des immeubles classés en application de la section 1 du chapitre 1er du titre II du livre VI du code du patrimoine.

ARTICLE 12

Abrogé par Loi n°88-1090 du 1 décembre 1988 art. 1 VI (jorf 3 décembre 1988).

ARTICLE 13

Abrogé par Loi n°88-1090 du 1 décembre 1988 art. 1 VI (jorf 3 décembre 1988).

ARTICLE 14

Abrogé par Loi n°88-1090 du 1 décembre 1988 art. 1 VI (jorf 3 décembre 1988).

ARTICLE 15

Abrogé par Loi n°88-1090 du 1 décembre 1988 art. 1 VI (jorf 3 décembre 1988).

ARTICLE 16

Abrogé par Loi n°88-1090 du 1 décembre 1988 art. 1 VI (jorf 3 décembre 1988).

TITRE III : DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES.**ARTICLE 17**

Les règles de passation des contrats ayant pour objet l'exécution d'une mission de maîtrise d'œuvre et, notamment, les modalités de choix du maître d'œuvre, sont :

- si le contrat est passé par une société d'économie mixte mentionnée à l'article premier lorsqu'elle réalise des logements aidés par l'Etat, les règles prévues pour les sociétés anonymes et les sociétés coopératives d'habitations à loyer modéré ;
- si le contrat est passé par un établissement public d'aménagement de ville nouvelle créé en application de l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme lorsqu'il n'intervient pas en qualité de mandataire au sens de l'article 3 de la présente loi, les règles applicables aux collectivités locales et à leurs établissements publics.

ARTICLE 18

Modifié par Loi n°88-1090 du 1 décembre 1988 art. 1 VII (jorf 3 décembre 1988).

I. Nonobstant les dispositions du titre II de la présente loi, le maître de l'ouvrage peut confier par contrat à un groupement de personnes de droit privé ou, pour les seuls ouvrages d'infrastructure, à une personne de droit privé, une mission portant à la fois sur l'établissement des études et l'exécution des travaux, lorsque des motifs d'ordre technique rendent nécessaire l'association de l'entrepreneur aux études de l'ouvrage. Un décret précise les conditions d'application du présent alinéa en modifiant, en tant que de besoin, pour les personnes publiques régies par le code des marchés publics, les dispositions de ce code.

II. Un décret fixe les conditions dans lesquelles le maître de l'ouvrage peut adapter les dispositions découlant des articles 7, 8, 10 et 11 inclus lorsqu'il confie à des personnes de droit privé des missions portant sur des ouvrages réalisés à titre de recherche, d'essais ou d'expérimentation.

ARTICLE 19

La présente loi ne fait pas obstacle à l'application des dispositions de l'article 97 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, du second alinéa de l'article 3 de la loi n° 82-659 du 30 juillet 1982 portant statut particulier de la région de Corse : compétences, du premier alinéa de l'article 15 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs ainsi que du premier alinéa de l'article 1er et du paragraphe II de l'article 5 de la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983

précitée. Les dispositions de la présente loi ne font pas obstacle à ce qu'un concessionnaire continue d'exercer son droit de propriété.

Un décret en Conseil d'Etat détermine, nonobstant les dispositions des articles 3 à 5 de la présente loi, les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage et de répartition des attributions correspondantes, en ce qui concerne les opérations d'aménagement du réseau routier national réalisées dans les régions d'outre-mer en application du quatrième alinéa de l'article 41 de la loi n° 84-747 du 2 août 1984 relative aux compétences des régions de Guadeloupe, de Guyane, de Martinique et de la Réunion et en ce qui concerne les travaux de rétablissement de voies de communication rendus nécessaires par la réalisation d'un ouvrage d'infrastructure de transport.

En outre, dans les régions d'outre-mer, le financement des opérations d'aménagement du réseau routier national par la taxe spéciale de consommation prévue à l'article 266 quater du code des douanes ne fait pas obstacle à l'application de l'article 2 de la présente loi.

ARTICLE 20

Abrogé par Loi n°2004-1343 du 9 décembre 2004 art. 9 II 1° (JORF 10 décembre 2004).

ARTICLE 21

Modifié par Loi n°88-1090 du 1 décembre 1988 art. 1 VIII (jorf 3 décembre 1988).

I. Sont abrogés :

1° L'article 52 de la loi du 27 février 1912 portant fixation du budget général des dépenses et des recettes de l'exercice 1912, ensemble l'acte dit loi du 11 décembre 1940 relatif aux honoraires alloués pour la direction des travaux d'architecture exécutés au

compte de l'Etat,

2° L'article 79 de la loi n° 53-80 du 7 février 1953 relative au développement des dépenses d'investissement pour l'exercice 1953,

3° L'article 3 de la loi n° 59-912 du 31 juillet 1959 relative à l'équipement sanitaire et social.

II. L'article 85 de la loi n° 47-1465 du 8 août 1947 relative à certaines dispositions d'ordre financier sera abrogé, en tant qu'il concerne l'Etat et les établissements publics nationaux, à la date d'entrée en vigueur des dispositions prévues aux articles 10 et 11.

ARTICLE 22

Sont amnistiées, en tant qu'elles sont passibles de sanctions disciplinaires ou professionnelles, les fautes commises avant la date de promulgation de la présente loi, consistant dans le défaut de paiement des cotisations prévues par l'article 22 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture.

ARTICLE 26

Abrogé par Ordonnance n°2000-549 du 15 juin 2000 art. 7 86° (JORF 22 juin 2000).

ARTICLE 27

L'article 35 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977, précitée, est abrogé.

ARTICLE 28

Sont amnistiées, en tant qu'elles sont passibles de sanctions disciplinaires ou professionnelles, les fautes commises avant la date de promulgation de la présente loi, consistant dans le défaut de paiement des cotisations prévues par l'article 15 de la loi n° 46-942 du 7 mai 1946 instituant l'ordre des géomètres-experts.

Réhabilitation de halles à Montpellier (Hérault)

Maître d'ouvrage : Ville de Montpellier
Mandatitaire : SERM (Société d'équipement de la région montpelliéraine)
Architecte : Atelier d'architecture Emmanuel Nebout, Collet et Burger, associés
Bet : André Verdier (structure), Beterem Bâtiment (fluides)

Surface : 3862 m² HON
Coût : 3,78 millions d'euros HT
Photographie extérieure : Vincent Chenet et Gérald Garbez
Photographies intérieures : Pierre Schwartz



L'ancienne halle s'inscrit dans le tissu urbain ancien

Il aura fallu mobiliser beaucoup d'énergie pour mener en douceur l'opération de réhabilitation des halles Castellane, "pavillon" style Baltard édifié dans le centre ville au milieu du XIX^{ème} siècle et classé. D'autant que ce plus ancien exemple de marché à structure métallique avait le volume suffisant pour gagner, sur deux étages, un magasin Virgin au dessus du commerce alimentaire, maintenu en activité avec ses étals.

La Municipalité n'avait pas les compétences pour assurer son rôle de maître d'ouvrage pour ces travaux de restructuration qui lui demandaient des compétences multiples, notamment dans les domaines juridique, économique et technique. Elle a donc confié un mandat loi "MOP" à la Serm, la Sem de l'agglomération dont le périmètre d'intervention est devenu régional par la suite.

L'Atelier d'architecture Emmanuel Nebout a glissé habilement à l'intérieur des halles une ossature en tabouret surmontée d'un niveau de mezzanine, indépendante de la charpente d'origine.

Il a aussi remodelé les façades pour les rendre plus transparentes. La Serm l'a épaulé avec intelligence pour que la vie locale n'en soit pas perturbée. À l'issue de quoi, un siècle et demi après son ouverture, l'équipement de l'architecte Cassan garde pour les riverains un air très familier tout en diversifiant ses usages avec une vitrine accueillante de la création musicale, aménagée par les architectes d'intérieur Collet et Burger.



Le Magasin Virgin se déploie sur deux niveaux dans la partie supérieure de la halle



Le marché bénéficie de l'agréable lumière diffusée par les panneaux de façade

CONTENU DE LA MISSION DU CONDUCTEUR D'OPÉRATION

I - DÉFINITION DES OUVRAGES

1. Assistance au montage de l'opération et à la définition des études pré-opérationnelles

Et notamment :

Dans le cas où le maître d'ouvrage décide de faire appel à un programmiste :

- assistance à l'organisation de la maîtrise d'ouvrage,
- élaboration avec le maître d'ouvrage du cahier des charges de la mission,
- aide au choix du programmiste,
- préparation, gestion du marché,
- suivi des études pré-opérationnelles jusqu'au pré-programme,
- aide au choix du processus de réalisation,
- accompagnement du maître d'ouvrage dans ses décisions.

Dans le cas où il n'y a pas intervention d'un programmiste :

- assistance à l'organisation de la maîtrise d'ouvrage,
- analyse des objectifs et des besoins (sociaux, urbains, fonctionnels, techniques, environnementaux, ...),
- organisation de la concertation avec le maître d'ouvrage, les utilisateurs, les usagers et toute personne permettant d'éclairer la définition des besoins,
- recensement des contraintes (réglementaires, juridiques, techniques,...),
- scénario de contenu de projet,
- estimation des surfaces nécessaires,
- analyse du ou des sites d'accueil des projets,
- test de faisabilité (spatial, technique, ...),
- aide aux choix d'étude du processus de réalisation,

- calendrier prévisionnel de l'opération,
- enveloppe financière provisionnelle,
- diagnostic financier, recettes prévisionnelles,
- élaboration du pré-programme (synthèse des études pré-opérationnelles),
- accompagnement du maître d'ouvrage dans ses choix programmatiques,
- assistance auprès du maître d'ouvrage dans ses rapports avec ses partenaires financiers,
- ...

EN PROCÉDURE ADAPTÉE : s'il y a deux marchés successifs, le contenu du 1^{er} marché se limite à ce point (cf II 1-2-1 du présent guide)

2. Assistance à la définition du programme initial et au contrôle et recadrage de l'enveloppe financière prévisionnelle.

Et notamment :

- aide éventuelle pour les acquisitions foncières,
- assistance éventuelle au maître d'ouvrage en vue de la constitution de dossiers de demande de primes, subventions, prêts, constituant le financement de tout ou partie de l'opération,
- recueil de toutes les données complémentaires utiles à la définition du programme, disponibles auprès du maître d'ouvrage ou de tout organisme, (si cela n'a pas été entièrement fait au moment des études pré-opérationnelles).

A titre indicatif :

- plans topographiques,
- reconnaissance du sol et sous-sol,
- données d'ordre géographique, hydraulique, climatique, sismique, acoustique...,
- informations sur l'environnement, voies et réseaux existants et projetés, espaces naturels et paysages,
- cadre économique et social,
- contraintes administratives (urbanistiques, architec-

turales, sanitaires, de sécurité incendie...),

- contraintes financières (prix plafonds, possibilités d'emprunts...),
- proposition au maître d'ouvrage d'éventuelles études complémentaires : aide à la passation des commandes, suivi technique et proposition de règlement des prestations.

Dans le cas où le maître d'ouvrage a fait appel à un programmiste :

- suivi des prestations du programmiste,
- gestion du marché,

Dans le cas où il n'y a pas d'intervention d'un programmiste :

- rédaction en concertation avec le maître de l'ouvrage du document programme précisant les objectifs quantitatifs (surfaces, volumes, débits), qualitatifs et fonctionnels du maître d'ouvrage, compte tenu des sujétions de toutes natures (coûts d'investissements et d'exploitation, délais),
- recadrage et actualisation éventuelle de l'enveloppe financière prévisionnelle et du calendrier prévisionnel de l'opération,
- bilan financier prévisionnel avec échéancier des dépenses/recettes,
- assistance au maître d'ouvrage pour la définition des objectifs d'exploitation et de maintenance,
- assistance auprès du maître d'ouvrage dans ses rapports avec ses partenaires financiers,
- ...

II - ASSISTANCE EN PHASE ÉLABORATION DU PROJET : CONCEPTION

1. Montage du processus de réalisation

Et notamment :

- définition des différents intervenants (architecte, entreprises, B.E.T., contrôleur technique, coordonnateur "sécurité", assureurs...), et de leurs missions et définition des modalités de leur mise en concurrence,
- mise à jour du planning prévisionnel,
- mise à jour du bilan financier au fur et à mesure de l'évolution de l'opération, montage financier à préciser, mise en place des premières autorisations de programme,
- ...

2. Préparation, mise en place et suivi du marché de maîtrise d'œuvre

Et notamment :

Dans le cas d'une procédure adaptée :

- aide au choix de la publicité et des modalités de mise en concurrence,
- préparation du dossier de consultation,
- préparation de l'avis d'appel de candidature et publicité,
- aide à la sélection des candidats et à la négociation,
- aide au choix du prestataire,
- préparation de la décision de l'autorité compétente,
- aide à la rédaction des lettres aux candidats retenus/non retenus,
- mise au point du marché,
- assistance pour la transparence et pour la traçabilité des choix,
- gestion du marché et suivi des prestations.

Dans le cas d'une sélection en procédure négociée spécifique de maîtrise d'œuvre :

- élaboration du Dossier de Consultation, préparation des pièces administratives du marché de maîtrise d'œuvre,

- envoi au maître de l'ouvrage du D.C. et de la proposition de composition du jury pour approbation,
- préparation de l'avis public d'appel de candidatures,
- préparation des travaux du jury : analyse factuelle des candidatures, proposition, le cas échéant, de la composition d'une commission technique avec animation de ses travaux et rédaction du rapport destiné au jury,
- établissement du projet de procès-verbal du jury et recueil des signatures,
- préparation de la décision de choix des candidats admis à la négociation,
- aide à la négociation,
- mise au point du marché,
- rédaction du projet de rapport de présentation,
- aide à la rédaction de l'avis d'attribution du marché et publicité,
- gestion du marché et suivi des prestations réalisées,
- vérification des décomptes et établissement des acomptes adressés au maître de l'ouvrage pour mandatement, pendant la phase de conception,
- proposition et aide à l'établissement des avenants éventuels pendant la phase de conception et préparation de leur notification (signature du maître d'ouvrage),
- préparation de l'information de la commission d'appel d'offres sur les évolutions du marché,
- rédaction des projets de rapport pour le contrôle de légalité,
- proposition éventuelle de mise en œuvre des mesures coercitives d'exécution des marchés,
- ...

Dans le cas d'une procédure de concours :

- élaboration du Dossier de Consultation des Concepteurs, préparation des pièces administratives

- du marché de maîtrise d'œuvre,
- envoi au maître d'ouvrage du DCC et de la proposition de composition du jury pour approbation,
- préparation de l'avis public d'appel de candidature et publicité,
- préparation des travaux du jury : analyse factuelle des candidatures, proposition, le cas échéant, de la composition d'une commission technique avec animation de ses travaux et rédaction du rapport destiné au jury,
- élaboration du projet de convocation des concurrents pour répondre aux questions du jury,
- établissement du projet de procès-verbal de réunion du jury et recueil des signatures,
- envoi au maître de l'ouvrage du projet de lettre du maître d'ouvrage aux candidats, avec D.C.C. aux équipes retenues et envoi de la lettre signée par le maître de l'ouvrage aux candidats,
- établissement des projets de réponses aux questions écrites formulées par les candidats (envoi des réponses à tous les candidats),
- préparation des travaux de la deuxième réunion du jury et animation de la commission technique pour l'analyse factuelle des projets et rédaction d'un rapport d'analyse,
- établissement du ou des projets de procès-verbaux de réunion du jury et recueil des signatures,
- préparation du projet de lettre du maître de l'ouvrage explicitant les raisons des rejets si les candidats non retenus en font la demande écrite,
- préparation de la décision de choix du (des) lauréat(s),
- aide à la négociation,
- mise au point du marché,
- rédaction du projet de rapport de présentation,
- aide à la rédaction de l'avis d'attribution du marché et publicité,

- gestion du marché et suivi des prestations réalisées,
- vérification des décomptes et établissement des acomptes adressés au maître de l'ouvrage pour mandatement, pendant la phase de conception,
- proposition et aide à l'établissement des avenants éventuels pendant la phase de conception et préparation de leur notification (signature du maître de l'ouvrage),
- préparation de l'information de la commission d'appel d'offres sur les évolutions du marché,
- rédaction des projets de rapport pour le contrôle de légalité,
- proposition éventuelle de mise en œuvre des mesures coercitives d'exécution des marchés,
- ...

3. Préparation, suivi et règlement des autres marchés d'études et de prestations intellectuelles (SPS, contrôle technique...)

Et notamment :

- conseil à la définition de la mission du prestataire,
- aide à la définition des moyens et de l'autorité à conférer au coordonnateur de "sécurité" pour l'exercice de sa mission,
- proposition au maître de l'ouvrage de la procédure de consultation et de son calendrier,
- établissement d'un dossier de consultation,
- lancement de la consultation après accord du maître de l'ouvrage,
- organisation matérielle des opérations de réception des candidatures et des offres,
- assistance au maître de l'ouvrage pour le choix du titulaire,
- préparation de la notification de la décision du maître de l'ouvrage au titulaire ; établissement du projet de lettre aux candidats non retenus,

- mise au point du marché avec le titulaire,
- préparation de la notification du marché après signature du maître de l'ouvrage,
- établissement du projet de rapport de présentation,
- gestion du marché et suivi des prestations réalisées,
- vérification des décomptes et établissement des acomptes adressés au maître de l'ouvrage pour mandatement,
- proposition et aide à l'établissement des avenants éventuels pendant la phase de conception et préparation de leur notification (signature du maître de l'ouvrage),
- préparation de l'information de la commission d'appel d'offres sur les évolutions des marchés,
- proposition éventuelle de mise en œuvre des mesures coercitives des marchés.
- ...

4. Suivi des études

Et notamment pour la maîtrise d'œuvre :

- animation et suivi du travail du maître d'œuvre en ce qui concerne l'établissement des documents prévus au marché, en veillant au respect du programme, des délais et des possibilités de financement,
- aux différents stades des études, vérification que le maître d'œuvre prend en temps utile les contacts nécessaires avec les tiers intéressés aux ouvrages (eau, gaz, électricité, problèmes de mitoyenneté...),
- vérification que le maître d'œuvre assure la transmission des différentes études au contrôleur technique et au coordonnateur de sécurité pour avis,
- préparation des décisions du maître de l'ouvrage suite aux avis du contrôleur technique et du coordonnateur de sécurité,

- préparation de la déclaration préalable à la CRAM, à l'inspection du travail et à l'OPPBTB,
- établissement du rapport d'analyse du PGCS établi par le coordonnateur de sécurité,
- établissement du rapport d'analyse des documents prévus au marché (A.P.S., A.P.D., Projet) et remis par le maître d'œuvre, en vue de la vérification de leur bonne exécution afin d'obtenir la décision du maître de l'ouvrage,
- établissement du projet de notification au maître d'œuvre des décisions du maître de l'ouvrage valant acceptation, rejet ou instruction de modification des documents d'études prévus au marché (dans le dernier cas, suivi du respect des instructions),
- vérification que le maître d'œuvre constitue les dossiers nécessaires aux consultations réglementaires, enquêtes administratives et à la demande du permis de construire, en tant que de besoins et en temps utile,
- ...

III - ASSISTANCE EN PHASE TRAVAUX ET RÉCEPTION DES TRAVAUX

1. Le cas échéant, assistance pour l'établissement du marché d'assurance conclu au plus tard à l'ouverture du chantier

Et notamment :

- proposition au maître d'ouvrage des modalités de désignation de la compagnie d'assurances et organisation de la consultation,
- établissement du contrat d'assurances : mise au point du contrat avec l'assureur, mise à la signature du maître d'ouvrage et préparation de la notification du contrat à l'assureur.

2. Assistance pendant le choix des entrepreneurs

Et notamment :

- examen des propositions du maître d'œuvre concernant les modalités de consultation des entreprises et planification précise de la procédure de consultation ; soumission des conclusions à l'approbation du maître d'ouvrage,
- préparation, avec le concours du maître d'œuvre, de l'avis public d'appel à la concurrence et du règlement de la consultation,
- transmission au maître d'œuvre de toute directive en vue de l'élaboration des pièces constitutives du D.C.E. (vérification notamment des pièces administratives A.E. et C.C.A.P.) ; contrôle de l'établissement du D.C.E. dans les délais prévus et recueil de l'avis s'il y a lieu du contrôleur technique, du coordonnateur "sécurité" et de l'O.P.C.,
- transmission du D.C.E. au maître d'ouvrage pour approbation avec le rapport d'analyse vérifié,
- éventuellement consultation des tireurs de plans et gestion des commandes et règlements,
- préparation des formalités de publicité pour le maître d'ouvrage sur instructions écrites de ce dernier,
- proposition de la composition de la commission d'appel d'offres au maître d'ouvrage,
- ouverture d'un registre et réception des offres,
- rédaction d'un procès-verbal d'ouverture des plis et recueil des signatures,
- participation aux travaux de la commission d'appels d'offres, à titre de conseil du maître d'ouvrage, après association à l'analyse des offres réalisées par le maître d'œuvre,
- rédaction du projet de procès-verbal de la commission d'appel d'offres et recueil des signatures des membres à voix délibérative,

- préparation de la notification des résultats de l'appel d'offres signée par le maître d'ouvrage aux entrepreneurs non retenus,
- au cours de la mise au point des marchés conduite par le maître d'œuvre, vérification de la légalité de la procédure et de la conformité des dispositions retenues,
- soumission des projets de marché remis par le maître d'œuvre à l'approbation du maître d'ouvrage,
- préparation des dossiers destinés au contrôle de légalité et envoi au maître d'ouvrage ; établissement du rapport de présentation du ou des marchés de travaux,
- envoi des avis d'attribution signés par le maître d'ouvrage aux publications,
- ...

3. Assistance pour la conduite des travaux et le règlement des entrepreneurs

Et notamment :

- conseils pour l'obtention des autorisations administratives (occupation temporaire...), nécessaires aux entrepreneurs,
- présentation au maître d'ouvrage des décisions à prendre relatives à l'acceptation des sous-traitants,
- notification au maître d'œuvre des décisions du maître d'ouvrage concernant notamment :
 - l'arrêt du coût résultant des contrats de travaux,
 - la date de commencement des travaux,
 - l'exécution d'une tranche conditionnelle,
 - les modifications ou précisions des caractéristiques fonctionnelles des ouvrages,
 - l'exécution des ouvrages nouveaux ou complémentaires,
 - le prolongement des délais d'exécution.
- conservation du calendrier des réunions de chantier et de leurs conclusions ; représentation du maître de l'ouvrage le cas échéant,
- information périodique du maître d'ouvrage de l'état d'avancement de travaux, du suivi du calendrier d'exécution, ainsi que de l'évolution du contexte financier de l'opération compte tenu des aléas rencontrés et des révisions des prix,
- préparation des décisions du maître d'ouvrage suite aux avis du contrôleur technique et du coordonnateur de sécurité,
- animation des réunions de maîtrise d'ouvrage,
- transmission, avec avis au maître d'ouvrage, des propositions d'ordres de service du maître d'œuvre, affectant la masse des travaux ou les délais d'exécution,
- suivi des ordres de service notifiés à l'entrepreneur par le maître d'œuvre,
- proposition au maître d'ouvrage s'il y a lieu, du rapport établi par le maître d'œuvre concernant l'introduction de prix nouveaux pour les ouvrages ou travaux non prévus au marché initial (et avenants déjà intervenus) ; après décision du maître d'ouvrage, transmission de celle-ci au maître d'œuvre pour notification à l'entrepreneur sous forme d'ordres de service,
- éventuellement, proposition au maître d'ouvrage des décisions de poursuivre prises en application de l'article 15.4 du CCAG Travaux, lorsque la masse des travaux atteint la masse initiale,
- éventuellement, transmission au maître d'ouvrage des décomptes de prestations après vérification du maître d'œuvre ; vérification du respect des délais réglementaires pour le règlement des acomptes mensuels et du solde aux entrepreneurs...,
- proposition au maître d'ouvrage le cas échéant, de rectifier le décompte final établi par le maître d'œuvre,
- proposition à la signature du maître d'ouvrage

- du décompte général dressé par le maître d'œuvre, puis notification au maître d'œuvre,
- assistance au maître d'ouvrage pour les opérations préalables (préparées par le maître d'œuvre) à la réception des ouvrages,
- envoi au maître d'ouvrage d'un rapport analysant :
 - le procès-verbal des opérations préalables à la réception,
 - les propositions du maître d'œuvre de :
 - prononcer ou non la réception,
 - prononcer la réception avec réserves,
 - sur la date à retenir pour l'achèvement des travaux,
- si le maître d'ouvrage décide de prononcer la réception, proposition de la date à arrêter comme date d'achèvement des travaux,
- vérification de la constitution par le maître d'œuvre, en fin d'exécution, du D.O.E. qui devra comprendre notamment la collecte en vue de l'exploitation des ouvrages, des notices de fonctionnement des ouvrages, ainsi que des plans d'ensemble et de détail conformes à l'exécution,
- vérification de l'exécution des essais éventuellement prévus pour s'assurer du bon fonctionnement des ouvrages lors de leur mise en exploitation,
- assistance au choix des prestataires et à l'élaboration des contrats d'exploitation et de maintenance,
-

4. Suivi et règlement du marché de maîtrise d'œuvre et des autres marchés de prestations intellectuelles pendant la phase travaux

Et notamment :

- vérification des projets de décompte mensuels établis par le prestataire qui deviennent alors les décomptes mensuels,
- établissement des états d'acomptes mensuels et notification au prestataire,

- envoi des états d'acompte au maître de l'ouvrage pour mandatement,
- aide à la négociation d'avenants ; préparation de la notification au prestataire et du dossier pour le contrôle de légalité,
- préparation de l'information de la commission d'appel d'offres sur les évolutions du marché,
- détermination du coût constaté, réajusté sur la base du décompte général définitif des travaux et comparaison par rapport au coût prévisionnel, affecté des écarts tolérés,
- détermination du montant des pénalités éventuelles et calcul du forfait de rémunération rectifié,
- vérification du décompte final,
- établissement du décompte général et transmission au maître d'ouvrage pour signature ; préparation de la notification au prestataire,
-

IV - ASSISTANCE PENDANT LA PERIODE DE GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT

Et notamment :

- en cas de réception avec réserves, suivi avec le maître d'œuvre de la suite donnée par l'entrepreneur aux dites réserves,
- proposition au maître d'ouvrage s'il y a lieu, du prolongement du délai de garantie,
- déclaration du coût de construction définitif à l'assureur "dommages-ouvrage" et proposition de paiement du solde au maître d'œuvre,
- assistance au maître d'ouvrage pour le règlement,
- conseil et assistance au maître d'ouvrage pour la mise en fonction de l'ouvrage,
- conseil et assistance au maître d'ouvrage pour la mise en jeu des garanties et des assurances,
-

Résidence HLM de 240 logements (opération de "démolition-reconstruction") au Chesnay (Yvelines)

Maître d'ouvrage : France Habitation
Conducteur d'opération : B.A.P.H.
(Bâtir.Aménager.Promotion.Habitat)
Architecte : DLM
Bet fluides : ETB Antonelli

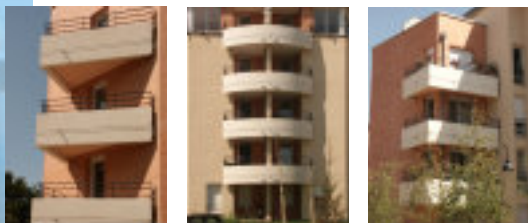
Economiste : PEB
Surface : 18 500 m² HON
Coût : 44 millions d'euros HT
(4 phases de 1996 à 2004)
Photographies : DR



Un plan de masse fragmenté et aéré
pour la reconstruction



Une architecture pérenne tournée vers la qualité d'usage



La décision de lancer l'opération complexe de "démolition-reconstruction" du Chesnay, dans l'Ouest parisien, n'est pas apparue d'emblée comme une évidence lorsque B.A.P.H. a été interrogé fin 1990 par France Habitation, une société d'H.L.M. du groupe OCIL. Sa mission d'A.M.O. (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage) consistait à mener une réflexion sur le devenir d'une résidence sociale de 240 logements, rue Caruel de Saint-Martin. Ce patrimoine mal construit et atteint de désordres physiques importants (façades maintenues par "cloutage") était rentré dans une logique de dégradation réelle, mais le bailleur ne subissait pas pour autant de désaffection de la part de ses habitants, attachés à un quartier riche et résidentiel qui s'était bien valorisé en 30 ans (avec une forte amélioration de l'environnement commercial et foncier...).

Après analyse de B.A.P.H., le coût prévisionnel élevé de la réhabilitation est apparu hors de proportion par rapport au gain qualitatif.

Le contexte était favorable à une reconstruction. L'étude des modalités d'occupation du sol a finalement conduit, dans la perspective d'une recomposition urbaine de la résidence avec une certaine mixité, à lancer une opération de 333 logements, confiés à l'agence DLM architectes et dont les premiers seront livrés en 1997. Initié bien avant l'ambitieux projet de Rénovation Urbaine mené par l'ANRU, ce programme de longue haleine – qui représente un investissement global d'environ 44 millions d'euros – s'est achevé en 2005 avec la livraison d'une dernière tranche de 93 logements.

Cet exemple témoigne de l'apport d'une réflexion très en amont et anticipée sur un patrimoine existant, menée par un organisme expérimenté dans le domaine du logement. Cette opération illustre également l'importance de la continuité, depuis la réflexion initiale jusqu'à la réalisation du projet.

MARCHÉ DE CONDUITE D'OPÉRATION "procédure adaptée"

EXEMPLE DE DEUX MARCHÉS SUCCESSIFS

SOMMAIRE

Article 1 ^{er}	Contractants
Article 2	Objet du marché
Article 3	Mission
Article 4	Pièces constitutives du marché
Article 5	Rémunération
5.1	Conditions générales de la rémunération
5.2	Caractéristiques de l'opération
5.3	Montant de la rémunération
5.4	Répartition de la rémunération du conducteur d'opération (2 ^{ème} marché)
5.5	Modification
Article 6	Paiements
6.1	Rythme des règlements
6.1.1	Demande d'acompte
6.1.2	Acompte
6.2	Décompte et solde
6.2.1	Projet de décompte
6.2.2	Décompte – solde
6.3	Variation dans les prix
6.3.1	Coefficient de révision
6.3.2	Mois d'établissement des prix des marchés
6.3.3	Choix de l'index de référence
6.3.4	Application de la taxe à la valeur ajoutée
Article 7	Délais et pénalités, définitions et points de départ
Article 8	Durée, début et achèvement de la mission
8.1	Durée
8.2	Début d'exécution
8.3	Achèvement de la mission
8.4	Arrêt de l'exécution des prestations (2 ^{ème} marché)
8.5	Résiliation du marché

ARTICLE 1^{ER} - CONTRACTANTS

Maître d'ouvrage :
 Personne responsable du marché :
 et
 Conducteur d'opération :
 Représenté par :
 Numéro de Siret :

M'engage à exécuter la mission de conduite d'opération dans les conditions prévues ci-après au présent marché.

ARTICLE 2 - OBJET DU MARCHÉ

Le présent marché passé en application des dispositions de l'article du code des marchés publics, a pour objet l'exécution d'une mission de conduite d'opération au sens de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 et définie à l'article 3 ci-après dans le cadre de la réalisation de l'opération

ARTICLE 3 - MISSION

La mission de conduite d'opération du présent marché est une assistance générale à caractère administratif, financier et technique qui recouvre les prestations décrites ci-après :

1^{er} marché :

Elle comprend l'assistance à la définition, au montage de l'opération, pour les études pré-opérationnelles, la pré-programmation et pour l'élaboration de l'enveloppe financière prévisionnelle, telle qu'elle est détaillée dans l'annexe du présent marché.

Le titulaire désignera nominativement dès la notification du marché, un chef de projet de conduite d'opération chargé de l'exécution de la mission.

- ou -
2^{ème} marché :

Elle comprend les phases techniques suivantes :

- l'assistance pour l'élaboration du programme initial et définitif et pour le recadrage de l'enveloppe financière prévisionnelle,
- l'assistance en phase "conception",
- l'assistance en phase "travaux" et pour la réception des travaux,
- l'assistance pendant la garantie de parfait achèvement.

Pour l'ensemble des phases constituant la mission, elle comporte une assistance à la gestion du projet de construction du maître d'ouvrage avec notamment :

- la gestion des délais : élaboration, suivi et adaptation du planning prévisionnel,
- des revues de projet : points d'étapes, points de validation,
- la gestion des coûts : élaboration , suivi et adaptation de l'enveloppe prévisionnelle.

Le contenu détaillé de la mission est précisé dans l'annexe jointe à cet effet.

Le titulaire désignera nominativement dès la notification du marché, un chef de projet de conduite d'opération chargé de l'exécution de la mission.

ARTICLE 4 - PIÈCES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ

Les pièces constitutives du marché sont les suivantes :

- le présent marché et ses annexes, dont l'exemplaire original conservé dans les archives du maître de l'ouvrage fait seul foi ;
- le cas échéant les études préalables d'opportunité relatives à la structuration de l'opération, le programme de l'opération...

Eventuellement pour le 2^{ème} marché :

- La décomposition du prix global et forfaitaire.
- Le CCAG-PI approuvé par décret n° 78-1306 du 26 décembre 1978 et les textes qui l'ont modifié.

ARTICLE 5 - RÉMUNÉRATION

5.1. Conditions générales de la rémunération

La rémunération :

- a) est réputée établie sur la base des conditions économiques en vigueur au mois de de l'année 200x ; ce mois est dénommé "mois zéro" (m_0),
- b) résulte de l'appréciation de la complexité de l'opération,
- c) résulte du contenu de la mission tel que défini par l'article 3, et précisé dans,
- d) est établie sur la base des données connues au moment de l'offre.

5.2. Caractéristiques de l'opération

A la date du présent contrat, l'enveloppe financière prévisionnelle, toutes dépenses confondues, du maître de l'ouvrage pour l'opération est de euros hors T.V.A.

Le délai global prévisionnel de l'opération est de l'ordre de mois, dont mois environ pour la phase travaux.

5.3. Montant de la rémunération

Forfait de rémunération :	euros H TVA
T.V.A	euros
Total :	euros TTC
arrêté en lettres :	

5.3. Montant de la rémunération

5.4. Répartition de la rémunération du conducteur d'opération (2^{ème} marché)

La répartition de la rémunération du conducteur d'opération par phase technique est la suivante :

Phase technique	Montant en euros H.T.
L'assistance pour l'élaboration du programme initial et définitif et le recadrage de l'enveloppe financière prévisionnelle	
L'assistance en phase "conception"	
L'assistance en phase "travaux" et pour la réception des travaux	
L'assistance pendant la garantie de parfait achèvement	
Total	

5.5. Modification

En cas d'évolution du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle ayant des conséquences sur la mission du conducteur d'opération et plus généralement en cas de modification de la mission décidée par le maître de l'ouvrage, le marché fait l'objet d'un avenant selon les modalités suivantes :

la rémunération est adaptée à partir d'une proposition du conducteur d'opération faisant apparaître notamment la description des prestations supplémentaires décomposées en temps prévisionnel nécessaire à leur exécution.

Cet avenant intervient avant l'exécution des prestations supplémentaires.

ARTICLE 6 - PAIEMENTS

Le maître d'ouvrage se libèrera des sommes dues au titre du marché en faisant porter le montant au crédit du compte ci-après

Le délai maximum de paiement est fixé à 45 jours.

Le défaut de paiement dans ce délai fait courir de plein droit et sans autre formalité, les intérêts moratoires au bénéfice du titulaire. Le taux des intérêts moratoires est celui de l'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle les intérêts ont commencé à courir, augmenté de deux points.

Le point de départ du délai global de paiement est la date de réception de la demande de paiement par la personne responsable des marchés.

6.1. Rythme des règlements

1^{er} marché :

Le règlement des sommes dûes au conducteur d'opération pour l'exécution de la mission définie à l'article 3 ci-dessus fait l'objet d'un règlement à la fin de l'exécution de la mission. Toutefois, si le délai d'exécution est important, les prestations seront réglées afin que l'intervalle entre deux acomptes successifs n'excède pas trois mois, étant précisé que le titulaire peut demander que ce délai soit ramené à un mois. Le maître d'ouvrage, sur proposition du conducteur d'opération, fixe le pourcentage d'avancement des prestations, sans dépasser 80%. Ce pourcentage sert de base de calcul au montant de l'acompte correspondant.

- ou -

2^{ème} marché :

Le règlement des sommes dues au conducteur d'opération pour l'exécution de la mission définie à

l'article 3 ci-dessus, fait l'objet d'acomptes et d'un solde dans les conditions suivantes :

les forfaits de rémunération de chaque phase de la mission font l'objet de règlements distincts par acomptes, calculés à partir de la différence entre deux décomptes successifs, dans les conditions définies ci-dessous.

Les phases techniques feront l'objet d'un règlement à leur achèvement conformément aux montants déterminés à l'article 3. Toutefois, si le délai d'exécution de ces phases est important, les prestations correspondantes seront réglées partiellement avant leur achèvement afin que l'intervalle entre deux acomptes successifs n'excède pas trois mois, étant précisé que le titulaire peut demander que ce délai soit ramené à un mois. Le maître d'ouvrage, sur proposition du conducteur d'opération, fixe le pourcentage d'avancement de la phase, sans dépasser 80%. Ce pourcentage sert de base de calcul au montant de l'acompte correspondant.

6.1.1. Demande d'acompte

La demande d'acompte, établie par le conducteur d'opération, est envoyée à la PRM par lettre recommandée avec accusé de réception ou remise contre récépissé.

Elle indique les prestations effectuées par celui-ci depuis le début du marché, ainsi que leurs prix, évalués en prix de base et hors TVA.

6.1.2. Acompte

A partir de la demande d'acompte présentée par le conducteur d'opération, la PRM détermine le montant de l'acompte à lui verser dans un état d'acompte qui fait ressortir :

- a) l'évaluation, en prix de base, de la fraction du montant du marché à régler compte tenu des prestations effectuées depuis le début du marché,
- b) les pénalités ou réfections éventuelles prévues au présent marché, et ce, depuis le début du marché,
- c) l'évaluation, en prix de base et hors TVA, du montant dû au conducteur d'opération depuis le début du marché, qui est égal au poste "a" diminué du poste "b" ci-dessus,
- d) le montant, en prix de base et hors TVA, du poste "c" de l'état d'acompte précédent,
- e) le montant, en prix de base et hors TVA, dû au titre de l'acompte, qui est égal au poste "c" du présent état diminué du poste "d" ci-dessus,
- f) l'incidence de la clause de variation des prix appliquée, conformément à l'article 6-3, sur le poste ci-dessus,
- g) l'incidence de la TVA,
- h) le montant de l'acompte à verser, ce montant est la récapitulation des montants "e", "f" et "g" ci-dessus.

6.2. Décompte et solde

6.2.1. Projet de décompte

Après constatation de l'achèvement de sa mission dans les conditions prévues à l'article 8-3, le conducteur d'opération adresse à la PRM le projet de décompte correspondant aux prestations fournies, en précisant leurs prix évalués en prix de base et hors TVA.

Ce projet de décompte est envoyé à la PRM par lettre recommandée avec accusé de réception ou remis contre récépissé.

6.2.2. Décompte – solde

Le montant du décompte est établi par la PRM et correspond au montant des sommes dues au conducteur d'opération pour sa mission, diminué s'il y a lieu du montant cumulé des acomptes payés.

Le décompte du marché fait apparaître :

- a) le montant éventuellement rectifié par la PRM, figurant au projet de décompte adressé par le conducteur d'opération,
- b) les pénalités, réfections ou réductions éventuelles prévues au présent marché, et ce, depuis le début du marché,
- c) le montant, en prix de base et hors TVA, dû au titre de la mission, qui est égal au poste "a" diminué du poste "b" ci-dessus,
- d) le montant, en prix de base et hors TVA, du poste "c" de l'état d'acompte précédent,
- e) le montant, en prix de base et hors TVA, du solde, qui est égal au poste "c" du présent décompte diminué du poste "d" ci-dessus,
- f) l'incidence de la clause de variation des prix appliquée, conformément à l'article 6-3, du présent marché, sur le poste "e" ci-dessus,
- g) l'incidence de la TVA,
- h) l'état de solde, ce montant est la récapitulation des montants "e", "f" et "g" ci-dessus,
- i) si des acomptes ont été versés, la récapitulation de ces acomptes ainsi que du solde à verser.

La PRM notifie au conducteur d'opération le décompte du marché avant la plus tardive des deux dates ci-après :

- 15 jours à compter de la réception du projet de décompte,

- 10 jours à compter de la publication de l'index de référence permettant la révision du solde.

Le décompte du marché devient définitif après acceptation expresse ou tacite par le conducteur d'opération.

6.3. Variation dans les prix

Les répercussions sur les prix du marché des variations des éléments constitutifs du coût des prestations sont réputées réglées par les stipulations ci-après :

6.3.1. Le coefficient de révision C_n applicable pour le calcul de l'acompte versé le mois n est donné par la formule :

$$C_n = [\dots\dots] + [\dots\dots] \cdot (I_{n-6} / I_{0-6})$$

avec : I_{0-6} valeur de l'index ingénierie du mois d'établissement des prix moins 6 mois ;

I_{n-6} valeur de l'index ingénierie du mois au cours duquel chacun des règlements prévus à l'article 6 est dû au conducteur d'opération, moins 6 mois.

Toutefois si la période de règlement de l'acompte est supérieure à un mois, le mois à prendre en compte est le dernier mois de la période.

La valeur finale des références utilisées pour l'application de cette clause est appréciée au plus tard à la date de réalisation contractuelle des prestations ou à la date de réalisation réelle si celle-ci est antérieure.

La périodicité de la révision suit la périodicité des acomptes.

Pour la mise en œuvre de cette formule, les calculs intermédiaires et finaux sont effectués avec au maximum quatre décimales.

Pour chacun de ces calculs, l'arrondi est traité de la façon suivante :

- si la cinquième décimale est comprise entre 0 et 4 (bornes incluses), la quatrième décimale est inchangée (arrondi par défaut),
- si la cinquième décimale est comprise entre 5 et 9 (bornes incluses), la quatrième décimale est augmentée d'une unité (arrondi par excès).

6.3.2. Mois d'établissement des prix du marché

Les prix du présent marché sont réputés établis sur la base des conditions économiques du mois fixé à l'article 5-1. Ce mois est appelé "mois zéro".

6.3.3. Choix de l'index de référence

L'index de référence est l'index ingénierie " I " (publié au Bulletin Officiel du ministère chargé de la construction).

6.3.4. Application de la taxe à la valeur ajoutée

Sauf dispositions contraires, tous les montants figurant dans le présent marché sont exprimés hors TVA.

Les montants des règlements sont calculés en appliquant les taux de TVA en vigueur à la date du fait générateur de la TVA.

ARTICLE 7 - DÉLAIS ET PÉNALITÉS, DÉFINITIONS ET POINTS DE DÉPART

En cas de retard dans la présentation des documents d'étude, énumérés dans le tableau ci-après, le conducteur d'opération subit sur ses créances des pénalités dont le montant par jour calendaire de retard est fixé ci-après.

Les pénalités sont appliquées sans mise en demeure, sur simple constat du retard.

Pour le calcul du nombre de jours de retard, il n'est tenu compte ni du jour de la date limite ni du jour de la date réelle de remise du document.

Le tableau suivant définit les délais, ainsi que les pénalités journalières à appliquer au conducteur d'opération en cas de retard.

TÂCHE	DÉLAI	POINT DE DÉPART DU DÉLAI	SUPPORT ET NOMBRE D'EXEMPLAIRES	PÉNALITÉ

etc.....

ARTICLE 8 - DURÉE, DÉBUT ET ACHÈVEMENT DE LA MISSION

8.1. Durée

1^{er} marché :

La durée prévisionnelle de la mission est de mois,

- ou -

2^{ème} marché :

La durée prévisionnelle de la mission est de mois, durée comprise entre la notification du marché et la fin de la garantie de parfait achèvement.

8.2. Début d'exécution

La date prévisionnelle de début d'exécution de la mission est la date de notification du présent marché.

8.3. Achèvement de la mission

1^{er} marché :

La mission du conducteur d'opération s'achève à l'approbation du pré-programme par le maître d'ouvrage.

L'achèvement de la mission fait l'objet d'une décision établie par la PRM, sur demande du conducteur d'opération. Si cette décision n'est pas notifiée au titulaire dans les deux mois suivant la demande du conducteur d'opération, la mission est considérée achevée à compter de l'expiration de ce dernier délai.

- ou -

2^{ème} marché :

La date prévisionnelle d'achèvement de la mission est / /

La mission du conducteur d'opération s'achève à la plus tardive des dates suivantes :

- l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement ;
- la levée de la dernière réserve.

L'achèvement de la mission fait l'objet d'une décision établie par la PRM, sur demande du conducteur d'opération. Si cette décision n'est pas notifiée au titulaire dans les deux mois suivant la demande du conducteur d'opération, la mission est considérée achevée à compter de l'expiration de ce dernier délai.

8.4. Arrêt de l'exécution des prestations

(2^{ème} marché)

La PRM se réserve la possibilité, soit de sa propre initiative, soit à la demande du titulaire, d'arrêter l'exécution des prestations au terme de chacune des phases techniques telles que définies à l'article 5-4 du présent marché.

8.5. Résiliation du marché

Il sera fait, le cas échéant, application des articles 35 à 40 inclus du CCAG-PI tels qu'ils résultent du décret n°78-1306 du 26 décembre 1978.

Fait	Lu et approuvé
A.....le.....	A.....le.....
Le Maître de l'Ouvrage	Le Conducteur d'Opération

Unité de soins de longue durée au centre hospitalier de Villeneuve-sur-Lot (Lot & Garonne)

Maître d'ouvrage : Centre hospitalier
de Villeneuve-sur-Lot (Hôpital Saint Cyr)
Conducteur d'opération (y compris
programmation) : DDE de Lot & Garonne
Architecte : SCP Brichet-Mares
Bet : Zali (structure), Industelec (fluides et
réseaux)

OPC : Lino Foltran
Surface : 2 800 m² HON
Coût d'opération : 6,5 millions d'euros TTC
Photographies : DR



Située en site urbain, l'Unité de soins bénéficie d'un jardin d'agrément



La salle de restauration
et de loisirs donnant
sur le jardin

À l'occasion d'une opération au programme spécifique, le centre hospitalier de Villeneuve-sur-Lot a compris l'intérêt de s'appuyer sur l'intervention d'un conducteur d'opération, la DDE, dès la phase amont de l'opération.

Il était convaincu de l'importance de la phase pré-opérationnelle, avec la définition de l'ouvrage à réaliser. Une réflexion soutenue en phase montage avec l'ensemble des partenaires a conduit à un choix pertinent du site au regard des perspectives d'évolution de l'activité gérontologique.

L'excellente organisation et participation du groupe des utilisateurs a permis un travail efficace de programmation d'une unité de soins de longue durée.

Sur cette base, les architectes du cabinet Brichet-Mares ont créé, dans l'esprit d'un village, une extension en rez-de-chaussée dont les quatre unités d'hébergement, bien éclairées, s'organisent autour d'un bâtiment d'accueil, de restauration et de loisirs, doté d'une toiture en zinc et très vitré, et d'un jardin d'agrément.

Au rez-de-chaussée, les quatre unités
d'hébergement s'organisent autour
d'un patio paysager où il est permis
de déambuler



CONTENU DE LA MISSION DU MANDATAIRE

Le contenu de mission proposé s'inspire très largement de celui présenté en annexe à l'exemple de contrat de mandat du ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie reproduit dans le présent guide (annexe IV-5).

DÉFINITION DES CONDITIONS ADMINISTRATIVES ET TECHNIQUES SELON LESQUELLES L'OUVRAGE SERA ÉTUDIÉ ET RÉALISÉ

Description de l'organisation générale de l'opération et notamment :

- définition des études complémentaires de programmation éventuellement nécessaires (étude de sol, étude d'impact...),
- définition des intervenants nécessaires (maîtrise d'œuvre, exécution, contrôle technique, ordonnancement, pilotage, coordination, coordination SPS, assurances...),
- définition des missions et responsabilités de chaque intervenant et des modes de dévolution des contrats,
- définition des procédures de consultation et de choix des intervenants,
- élaboration du planning général prévisionnel de l'opération.

PRÉPARATION DU CHOIX DU MAÎTRE D'ŒUVRE

Et notamment :

- proposition au maître d'ouvrage de la procédure de consultation et de son calendrier,
- établissement du dossier de consultation des concepteurs,

- le cas échéant, si marché de l'Etat, transmission à la commission des marchés,
- après accord du maître d'ouvrage, lancement de la consultation,
- organisation matérielle des opérations de sélection des candidatures : secrétariat, commission technique et jury,
- assistance au maître d'ouvrage pour la sélection des candidats,
- notification de la décision du maître d'ouvrage aux candidats,
- envoi du dossier de consultation aux candidats retenus,
- réception des offres,
- organisation matérielle de l'examen des propositions ou des projets,
- assistance au maître d'ouvrage pour le choix du maître d'œuvre,
- notification des résultats de la consultation aux concurrents, après décision du maître d'ouvrage,
- mise au point du marché avec le maître d'œuvre retenu,
- transmission au maître d'ouvrage des attestations d'assurance de responsabilité (civile et décennale) des titulaires,
- établissement du dossier nécessaire au contrôle (contrôle financier, contrôle de légalité ou approbation) et transmission à l'autorité compétente.

SIGNATURE ET GESTION DU MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE - SUIVI DE SON EXÉCUTION ET VERSEMENT DE LA RÉMUNÉRATION

Et notamment :

- information des candidats non retenus (délai 10 jours),

- signature du marché de maîtrise d'œuvre,
- notification au titulaire,
- publication de l'avis d'attribution,
- délivrance des ordres de service de gestion du marché de maîtrise d'œuvre,
- suivi de l'exécution de l'ensemble des études de maîtrise d'œuvre,
- avis sur les dossiers d'études à chaque étape de la conception et transmission au maître d'ouvrage pour accord préalable,
- notification au titulaire, à chaque phase d'étude, des décisions prises par le mandataire après, le cas échéant, accord du maître d'ouvrage,
- vérification des décomptes d'honoraires,
- règlement des acomptes au titulaire,
- négociation des avenants éventuels,
- rapport à la CAO du maître d'ouvrage si nécessaire,
- transmission des projets d'avenants au maître d'ouvrage pour accord préalable,
- transmission aux organismes de contrôle,
- signature et notification des avenants après accord du maître d'ouvrage,
- mise en oeuvre des garanties contractuelles,
- vérification du décompte final,
- établissement et notification du décompte général,
- règlement des litiges à l'amiable éventuels,
- paiement du solde,
- établissement et remise au maître d'ouvrage du dossier complet comportant tous documents contractuels, comptables, techniques, administratifs relatifs au marché,
- éventuellement résiliation du marché à la demande du maître d'ouvrage.

PRÉPARATION DU CHOIX, SIGNATURE ET GESTION DES MARCHÉS D'ÉTUDES OU DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES (Y COMPRIS CONTRÔLE TECHNIQUE ET S.P.S.) - SUIVI DE LEUR EXÉCUTION ET VERSEMENT DES RÉMUNÉRATIONS CORRESPONDANTES

Et notamment :

- définition de la mission du prestataire,
- établissement du dossier de consultation,
- le cas échéant, si marché de l'État, transmission à la commission des marchés,
- proposition au maître d'ouvrage de la procédure de consultation et de son calendrier,
- lancement de la consultation,
- organisation matérielle des opérations de réception des candidatures et des offres,
- tenue du secrétariat de la commission éventuelle,
- assistance au maître d'ouvrage pour le choix du candidat retenu,
- notification de la décision du maître d'ouvrage aux candidats,
- mise au point du marché avec le candidat retenu,
- transmission au maître d'ouvrage des attestations d'assurance de responsabilité civile et, le cas échéant, décennale des titulaires,
- établissement du dossier nécessaire au contrôle (contrôle financier ou contrôle de légalité) et transmission à l'autorité compétente,
- information des candidats non retenus,
- signature et notification du marché,
- publication de l'avis d'attribution,
- délivrance des ordres de service,
- gestion et suivi de l'exécution du marché,
- agrément des sous-traitants,
- gestion des paiements directs aux sous-traitants,
- gestion des cessions de créance, avances...

- décision sur les avis fournis par le contrôleur technique (ou le prestataire) et notification aux intéressés,
- vérification des décomptes,
- paiement des acomptes,
- négociation des avenants éventuels, et rapport à la CAO si nécessaire,
- transmission des projets d'avenants au maître d'ouvrage pour accord préalable et aux organismes de contrôle,
- signature et notification des avenants après accord du maître d'ouvrage,
- mise en oeuvre des garanties contractuelles,
- vérification du décompte final,
- établissement et notification du décompte général,
- règlement des litiges à l'amiable éventuels,
- paiement du solde,
- établissement et remise au maître d'ouvrage du dossier complet regroupant tous documents contractuels, techniques, administratifs, relatifs au marché,
- éventuellement, résiliation du marché à la demande du maître d'ouvrage.

**ASSISTANCE EN MATIÈRE D'ASSURANCE CONSTRUCTION.
PRÉPARATION DU CHOIX D'UN CONSEIL EN ASSURANCE,
SIGNATURE ET GESTION DU MARCHÉ CORRESPONDANT.
PRÉPARATION DU CHOIX ET SIGNATURE DU (DES)
MARCHÉ(S) D'ASSURANCE CONSTRUCTION.**

Et notamment :

- présentation au maître d'ouvrage des polices d'assurance construction pour le choix du dispositif destiné à couvrir l'opération,
- le cas échéant, si marché de l'Etat, transmission à la commission des marchés,

- proposition au maître d'ouvrage de la procédure et du calendrier de consultation,
- éventuellement proposition du choix d'un conseil en assurances,
- information des candidats non retenus,
- signature, après approbation du choix par le maître d'ouvrage, et gestion du marché correspondant,
- publication de l'avis d'attribution,
- suivi de l'établissement, par le conseil, du dossier de consultation des assureurs,
- après accord du maître d'ouvrage, lancement de la consultation,
- assistance au maître d'ouvrage pour le choix de l' (des) assureur(s),
- signature après approbation du choix par le maître d'ouvrage du (des) marché(s) d'assurance construction,
- paiement des primes,
- établissement et remise au maître d'ouvrage du dossier complet regroupant tous documents contractuels, techniques, administratifs relatifs au marché,
- éventuellement, gestion des sinistres,
- éventuellement, résiliation du marché à la demande du maître d'ouvrage.

PRÉPARATION DU CHOIX DES ENTREPRISES ET FOURNISSEURS

Et notamment :

- définition du mode de dévolution des travaux et fournitures,
- vérification et mise au point des dossiers de consultation des entreprises et des fournisseurs,
- le cas échéant, transmission à la commission des marchés,

- proposition au maître d'ouvrage des procédures et calendriers de consultation,
- après accord du maître d'ouvrage, lancement des consultations,
- organisation matérielle des opérations de réception et sélection des candidatures,
- tenue du secrétariat des commissions d'appel d'offres ou de jurys en marché conception-réalisation,
- assistance au maître d'ouvrage pour la sélection des candidatures,
- notification de la décision du maître d'ouvrage aux candidats,
- envoi des dossiers de consultation,
- organisation matérielle de la réception et du jugement des offres,
- tenue du secrétariat des commissions d'appel d'offres ou de jurys,
- assistance au maître d'ouvrage pour le choix des titulaires et notification de la décision aux concurrents,
- mise au point des marchés avec les entrepreneurs et fournisseurs retenus,
- transmission au maître d'ouvrage des attestations d'assurance de responsabilité (civile et décennale) des titulaires,
- établissement des dossiers nécessaires au contrôle (contrôle financier ou contrôle de légalité) et transmission à l'autorité compétente.

SIGNATURE ET GESTION DES MARCHÉS DE TRAVAUX ET FOURNITURES, SUIVI DE LEUR EXECUTION, VERSEMENT DES RÉMUNÉRATIONS CORRESPONDANTES, RÉCEPTION DES TRAVAUX

Et notamment :

- information des candidats non retenus,
- signature et notification des marchés,

- publicité de l'avis d'attribution,
- suivi de l'organisation générale du chantier,
- suivi du respect du planning et de l'enveloppe financière,
- actualisation du calendrier prévisionnel de l'opération,
- suivi de l'exécution des travaux : présence aux réunions de chantier, visites en fonction des besoins, présence éventuelle aux différents essais,
- gestion des difficultés ayant des conséquences sur le coût global et les délais,
- agrément des sous-traitants,
- gestion des paiements directs aux sous-traitants,
- gestion des cessions de créance, avances, retenues de garantie,
- vérification des décomptes de prestations,
- règlement des acomptes,
- négociation des avenants éventuels,
- transmission des projets d'avenants au maître d'ouvrage pour accord préalable et transmission aux organismes de contrôle (contrôle financier ou contrôle de légalité),
- signature et notification des avenants après accord du maître d'ouvrage,
- organisation et suivi des opérations préalables à la réception,
- transmission au maître d'ouvrage pour accord préalable du projet de décision de réception,
- après accord du maître d'ouvrage, décision de réception et notification aux intéressés, mise en oeuvre des garanties contractuelles,
- vérification des décomptes finaux,
- établissement et notification des décomptes généraux,
- règlement des litiges à l'amiable éventuels,
- paiement des soldes,
- établissement et remise au maître d'ouvrage des dossiers complets comportant tous documents

- contractuels, techniques, administratifs, comptables,
- éventuellement, résiliation du marché à la demande du maître d'ouvrage.

GESTION FINANCIÈRE ET COMPTABLE DE L'OPÉRATION

Et notamment :

- établissement et actualisation périodique du bilan financier prévisionnel détaillé de l'opération en conformité avec l'enveloppe financière prévisionnelle et le plan de financement prévisionnel fixés par le maître d'ouvrage et annexés à la convention,
- actualisation périodique de l'échéancier et du plan de trésorerie de l'opération,
- suivi et mise à jour des documents précédents (fréquence à préciser dans le marché) et information du maître d'ouvrage,
- transmission au maître d'ouvrage pour accord en cas de modification par rapport aux documents annexés au marché,
- assistance au maître d'ouvrage pour la conclusion des contrats de financement (prêts, subventions) et établissement des dossiers nécessaires,
- établissement des dossiers de demande périodique d'avances ou de remboursement, comportant toutes les pièces justificatives nécessaires, et transmission au maître d'ouvrage,
- établissement du dossier de clôture de l'opération et transmission pour approbation au maître d'ouvrage.

GESTION ADMINISTRATIVE

Et notamment :

- procédures de demandes d'autorisations administratives (permis de démolir, autorisation de construire, permission de voirie...),
- occupation temporaire du domaine public,

- commission de sécurité,
- relation avec concessionnaires, autorisations,
- proposition de rédaction des projets de délibérations nécessaires,
- établissement des dossiers nécessaires à l'exercice du contrôle de légalité et transmission,
- mise à disposition de tous les éléments de l'opération nécessaires,
- suivi des procédures correspondantes et informations du maître d'ouvrage,
- d'une manière générale, toutes démarches administratives nécessaires au bon déroulement de l'opération.

ASSISTANCE PENDANT L'ANNÉE DE PARFAIT ACHÈVEMENT

- En cas de réception avec réserves, suivi avec le maître d'œuvre de la suite donnée par l'entrepreneur aux dites réserves,
- participation aux visites et réunions relatives aux malfaçons apparues dans l'année de parfait achèvement,
- recherche de solution,
- organisation d'une visite avant la fin de l'année de parfait achèvement,
- blocage ou libération des retenues de garanties /opposition ou acceptation de la main levée des garanties,
- saisine éventuelle des assurances,
- élaboration de pièces permettant la présentation du quitus.

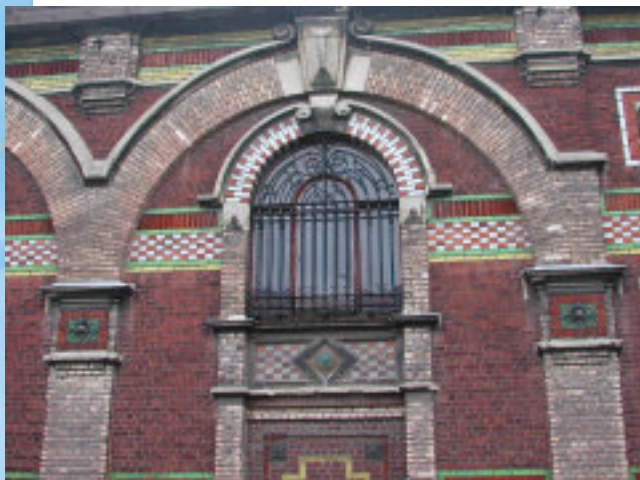
ÉVENTUELLEMENT, ACTION EN JUSTICE POUR :

- Litiges avec des tiers,
- Litiges avec les entrepreneurs, maîtres d'œuvre et prestataires intervenant dans l'opération dans les limites fixées par le contrat.

Équipement culturel à Roubaix (Nord)

Maître d'ouvrage : *Ville de Roubaix*
Mandataire Loi MOP : *SEM Ville renouvelée*
Architecte : *B & H (Patrick Bouchain,
Nicole Condorcet et Loïc Julienne)*
Bet : *ETR, GEC*
Acousticien : *Georges Rouch*
Scénographe : *Daniel Sourt*

Botaniste : *Liliana Motta*
Surface : *10 637 m²*
Coût : *6,24 millions d'euros HT*
Photographies : *DR, Cyrille Weiner,
Philippe Ruault*



Edifiée en 1902, la Condition Publique est inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques



La ville s'est dotée des équipes nécessaires pour pouvoir gérer en interne les opérations de construction dont elle est maître d'ouvrage. Mais pour la réhabilitation et la réutilisation d'un ancien entrepôt de laine et de soie, baptisé "la Condition Publique", en centre culturel, elle a fait appel naturellement à la Sem Ville renouvelée qui avait une convention d'aménagement du site.

Fort de son expérience sur le versant nord-est de Lille Roubaix Tourcoing, le mandataire a su gérer une opération qui s'annonçait plutôt atypique. Un marché de définition

très fructueux a débouché sur un projet original de l'équipe animée par Patrick Bouchain ; le chantier a été maîtrisé... laissant à la dimension humaine une place, puisque les gens du quartier ont pu découvrir tout au long de l'opération un lieu "phare" de création et de diffusion dont la Sem continue de gérer l'exploitation.

Aujourd'hui, le rayonnement de la Condition Publique témoigne de la réussite de cette formule qui associe la fonction de gestionnaire à celle de maître d'ouvrage.

La salle de spectacle a été surélevée pour laisser pénétrer la lumière du jour au niveau des passerelles techniques



La végétation sauvage des toitures-terrasses a été conservée



Les concepteurs ont résisté à la facilité de rendre la rue intérieure publique...



... préférant faire de l'ancienne salle des ventes le foyer, lieu public couvert et gratuit

EXEMPLE DE CONTRAT DE MANDAT

La MIQCP reproduit l'exemple de contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage du Ministère de l'Economie et des Finances publié en 1987 car, étant toujours grandement valable, il demeure la référence.

Il conviendra de l'actualiser en tant que de besoin, par exemple pour tenir compte de l'intervention du coordonnateur "SPS" ou encore de la réglementation sur les délais de paiement.

Par ailleurs, par souci de clarification, la MIQCP propose quelques adaptations sous forme de renvoi en bas de page (articles 2-1, 6-2, 14-4)

Exemple de convention de mandat de maîtrise d'ouvrage (entre deux personnes publiques dotées d'un comptable public) - revue marchés publics juin 1987-

Avertissement

La loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée a défini les conditions dans lesquelles un maître d'ouvrage public peut dorénavant "mandater" certaines de ses attributions à une autre personne morale. C'est l'objet des articles 4 et 5 du titre 1^{er} de la loi qui limitent les possibilités de délégation par rapport aux pratiques antérieures de "délégation de maîtrise d'ouvrage" en lui substituant la notion de mandat.

La loi a notamment imposé la passation d'une convention devant comporter obligatoirement certaines dispositions à peine de nullité.

C'est pour aider les maîtres d'ouvrage dans l'élaboration de cette convention que l'exemple ci-après a

été rédigé à l'initiative de la Commission centrale des marchés.

Mais le texte ci-joint ne saurait avoir aucun caractère obligatoire pour l'Etat, ni, à fortiori pour les collectivités locales.

Il ne pourrait d'ailleurs pas convenir à tous les types d'opérations et de mandats possibles.

Il a été établi dans le contexte suivant :

- maître d'ouvrage public doté d'un comptable public (Etat, la plupart de ses établissements publics, collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics autres qu'établissements publics à caractère industriel et commercial),
- mandataire public doté d'un comptable public (mêmes personnes que ci-dessus),
- la mission du mandataire est aussi large que le permet la loi n°85-704 du 12 juillet 1985.

Il convient de bien noter que cette rédaction ne convient pas, telle quelle, dès lors que le maître d'ouvrage et le mandataire ne sont pas, l'un et l'autre, dotés d'un comptable public ; il faudra alors lui apporter des modifications notamment en matière de financement et de contrôle financier et comptable.

De même, lorsqu'on souhaitera traiter d'opérations autres que de travaux neufs, des adaptations et compléments seront en général nécessaires.

Par ailleurs, lorsque le maître de l'ouvrage sera un établissement public, il conviendra d'apporter les adaptations permettant de respecter les règles propres à ces établissements, par exemple en ce qui concerne la répartition des compétences entre l'assemblée délibérante et le représentant légal. C'est notamment le cas pour les établissements hospitaliers.

Enfin, compte tenu de l'article 5 de la loi n°85-704 du 12 juillet 1985, les clauses dont l'absence entacherait de nullité la convention, sont imprimées sur fond tramé bleu. Leur existence obligatoire dans la convention n'interdit pas de leur donner une rédaction différente. Les autres clauses peuvent donc être non seulement modifiées mais même supprimées sans que cela nuise à la régularité de la convention. Il appartient au maître de l'ouvrage pour chaque opération, d'apprécier et déterminer les clauses qu'il estime nécessaires au-delà des seules clauses obligatoires.

C'est pourquoi le texte ci-joint qui ne doit pas être considéré comme "un modèle" ni un document type, ne doit faire l'objet d'aucun usage systématique mais doit rester un outil d'aide à la rédaction de chaque convention. Le projet de texte fait l'objet d'un commentaire, article par article.

Pour éviter toute confusion une typographie différente a été utilisée et chaque partie de commentaire est imprimée en italique et précédée du numéro de l'article commenté (exemple : *Article premier*).

SOMMAIRE

Article 1 ^{er}	Objet
Article 2	Programme et enveloppe financière prévisionnelle/ Délais
2.1	
2.2	Délais
Article 3	Mode de financement. Échéancier prévisionnel des dépenses et des recettes
Article 4	Personne habilitée à engager le mandataire
Article 5	Contenu de la mission du mandataire
Article 6	Financement par le maître de l'ouvrage
6.1	Avances
6.2	Remboursement
6.3	Décompte périodique
Article 7	Contrôle financier et comptable
7.1	
7.2	
7.3	
Article 8	Contrôle administratif et technique
8.1	Règles de passation des contrats
8.2	Procédure de contrôle administratif
8.3	Approbation des avant-projets
8.4	Accord sur la réception des ouvrages
Article 9	Mise à disposition du maître de l'ouvrage
Article 10	Achèvement de la mission
Article 11	Rémunération du mandataire
Article 12	Pénalités
Article 13	Mesures coercitives. Résiliation
Article 14	Dispositions diverses
14.1	Durée de la convention
14.2	Mise à disposition préalable de l'ouvrage
14.3	Assurances
14.4	Capacité d'ester en justice
Article 15	Litiges

CONVENTION DE MANDAT POUR LA RÉALISATION D...

Entre les soussignés

- X., Maître de l'ouvrage représenté par M. (représentant légal) agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégué par (arrêté/délibération) en date du, d'une part,
- Y., Mandataire, représenté par M. (représentant légal) agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par (arrêté/délibération) en date du, d'autre part.

Préambule : Dès lors qu'une collectivité locale sera partie à la présente convention, sa signature devra avoir été précédée d'une délibération désignant la personne habilitée à signer et à suivre l'exécution de la convention. Cette délibération est soumise au contrôle de légalité. Dans le cas où la collectivité locale est maître de l'ouvrage, cette délibération préalable (ou une autre antérieure) doit en outre définir le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération.

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE PREMIER. OBJET

Par (décision/délibération) en date du, le maître d'ouvrage a décidé de réaliser (ouvrage) conformément au programme et à l'enveloppe financière prévisionnelle définis ci-après à l'article 2.

La présente convention a pour objet, conformément aux dispositions du titre premier de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985, de confier au mandataire, qui l'accepte, le soin de réaliser cette opération au nom et pour le compte du maître de l'ouvrage dans les conditions fixées ci-après.

Article Premier. Sans commentaire.

ARTICLE 2. PROGRAMME ET ENVELOPPE FINANCIÈRE PRÉVISIONNELLE – DÉLAIS

2.1. Le programme détaillé de l'opération est défini par l'annexe 1 à la présente convention.

L'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération et son contenu détaillé sont définis par l'annexe 2 à la présente convention.

Le mandataire s'engage à réaliser l'opération dans le strict respect du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle ainsi définis qu'il accepte. Dans le cas où, au cours de la mission, le maître d'ouvrage estimerait nécessaire d'apporter des modifications au programme ou à l'enveloppe financière prévisionnelle, un avenant à la présente convention devra être conclu avant que le mandataire puisse mettre en œuvre ces modifications.

En cas de dépassement de l'enveloppe financière prévisionnelle du fait du mandataire, celui-ci subira des pénalités en application de l'article 12 ci-après.

Article 2.1. La passation de la convention de mandat suppose, conformément à la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985, que le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle aient été définis préalablement par le maître d'ouvrage. Ces deux éléments sont ainsi contractualisés entre maître d'ouvrage et mandataire, le premier s'engageant notamment à assurer le financement à hauteur de l'enveloppe financière prévisionnelle, et le second s'engageant à réaliser l'opération conformément au programme et dans la limite impérative de l'enveloppe financière prévisionnelle. C'est pourquoi toute modification de l'un de ces deux éléments fondamentaux doit donner lieu à un avenant formalisant l'accord des parties sur les modifications.

1 - Afin de bien rappeler que le mandataire exerce dans la cadre précis de la mission qui lui a été confié mais que néanmoins il n'est tenu qu'à une obligation de moyen, la MIQCP propose de remplacer dans la 3^{ème} phrase le terme d'"opération" par celui de "mission" et d'introduire une 4^{ème} phrase ainsi libellée : "De ce fait, il s'engage à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour respecter le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle".

2.2. Délais.

Le mandataire s'engage à mettre l'ouvrage à la disposition du maître de l'ouvrage au plus tard à l'expiration d'un délai de mois à compter de la notification de la présente convention. Ce délai sera éventuellement prolongé des retards dont le mandataire ne pourrait être tenu pour responsable. La date d'effet de la mise à disposition de l'ouvrage est déterminée dans les conditions fixées à l'article 9.

Pour l'application des articles 10 et 12 ci-après, la remise des dossiers complets relatifs à l'opération ainsi que du bilan général établi par le mandataire, devra s'effectuer dans le délai de six mois suivant l'expiration du délai de parfait achèvement des ouvrages.

En cas de non respect de ces délais, le mandataire subira sur sa rémunération les pénalités calculées conformément à l'article 12 ci-après.

Tout délai commence à courir le lendemain du jour où s'est produit le fait qui sert de point de départ à ce délai. Lorsque ce délai est fixé en jours, il s'entend en jours de calendrier et il expire à la fin du dernier jour de la durée prévue. Lorsque le délai est fixé en mois, il est compté de quantième à quantième. S'il n'existe pas de quantième correspondant dans le mois où se termine le délai, celui-ci expire à la fin du dernier jour de ce mois. Lorsque le dernier jour d'un délai est un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, le délai est prolongé jusqu'à la fin du premier jour ouvrable qui suit.

Article 2.2. *La rédaction proposée se limite à fixer 2 échéances :*

- la mise à disposition de l'ouvrage réalisé,
- la remise des documents conditionnant la délivrance du quitus du mandataire.

Il est bien sûr possible de détailler les délais par exemple au travers d'un calendrier qui serait alors joint en annexe et dont tout ou partie des échéances seraient contractualisées.

Pour la remise des dossiers en fin d'opération, la rédaction

proposée a pris le parti de les différer dans les six mois de l'expiration du délai de parfait achèvement, de manière à laisser au mandataire la responsabilité de gestion de la garantie de parfait achèvement qui constitue la suite normale de la gestion des marchés.

ARTICLE 3. MODE DE FINANCEMENT - ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL DES DÉPENSES ET DES RECETTES

Le maître de l'ouvrage s'engage à assurer le financement de l'opération selon le plan de financement prévisionnel figurant en annexe 2 et l'échéancier prévisionnel des dépenses et des recettes défini en annexe 3 à la présente convention.

L'échéancier prévisionnel des dépenses et des recettes fait l'objet d'une mise à jour périodique dans les conditions définies à l'article 7. Il fait également apparaître les prévisions de besoins de trésorerie de l'opération.

Article 3. *La mise à jour périodique de l'échéancier prévisionnel des dépenses et recettes ne nécessite pas la passation d'un avenant tant que le programme ou l'enveloppe financière prévus ne sont pas modifiés.*

ARTICLE 4. PERSONNE HABILITÉE A ENGAGER LE MANDATAIRE

Pour l'exécution des missions confiées au mandataire, celui-ci sera représenté par M., (fonction) qui sera seul habilité à engager la responsabilité du mandataire pour l'exécution de la présente convention.

Dans tous les actes et contrats passés par le mandataire, celui-ci devra systématiquement indiquer qu'il agit au nom et pour le compte du maître d'ouvrage.

Article 4. *En règle générale, la personne habilitée à engager la responsabilité du mandataire sera, pour une collectivité locale, son représentant légal et, pour l'État, une personne désignée dans les mêmes conditions que la personne responsable du marché au sens du Code des marchés publics.*

ARTICLE 5. CONTENU DE LA MISSION DU MANDATAIRE

La mission du mandataire porte sur les éléments suivants :

1. Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera étudié et réalisé,
2. Préparation du choix des maîtres d'œuvre,
3. Signature et gestion des marchés de maîtrise d'œuvre,
 - versement de la rémunération des maîtres d'œuvre,
4. Préparation du choix du contrôleur technique et autres prestataires d'étude ou d'assistance au maître d'ouvrage,
 - signature et gestion des marchés de contrôle technique d'étude ou d'assistance au maître d'ouvrage,
 - versement de la rémunération du contrôleur technique et autres prestataires d'études ou d'assistance au maître d'ouvrage,
5. Préparation du choix puis signature et gestion du contrat d'assurance de dommages,
6. Préparation du choix des entrepreneurs et fournisseurs,
7. Signature et gestion des marchés de travaux et fournitures,
 - versement de la rémunération des entreprises et fournisseurs,
 - Réception des travaux,
8. Gestion financière et comptable de l'opération,
9. Gestion administrative,
10. Actions en justice, et d'une manière générale tous actes nécessaires à l'exercice de ces missions telles que précisées par l'annexe 4 ci-jointe.

Article 5. La rédaction proposée correspond à un mandat aussi large que le permet la loi du 12 juillet 1985. Bien évidemment, le maître d'ouvrage devra définir, cas par cas, l'étendue de la délégation donnée au mandataire dans la limite maximum ainsi fixée. Dans chaque cas, il sera conduit à sélectionner en tout ou partie les missions définies ci-dessus.

Mais pour que la mission du mandataire soit cohérente, il est recommandé de raisonner par "blocs" de missions, chaque bloc faisant (ou non) l'objet du mandat devant constituer un ensemble

homogène et fonctionnel. C'est dans cet esprit que l'annexe 4, détaillant les missions qui peuvent être confiées au mandataire, a été établie. Dans le cas où le maître d'ouvrage souhaite limiter la mission du mandataire, il lui est donc recommandé de retirer ceux des paragraphes (numérotés de 1 à 10) de l'annexe 4 relatifs aux "blocs" dont il souhaite conserver la responsabilité complète.

ARTICLE 6. FINANCEMENT PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE**6.1. Avances versées par le maître d'ouvrage.**

Dans le mois suivant la signature de la présente convention, le maître d'ouvrage versera au mandataire une avance d'un montant égal aux dépenses prévues pour les premiers mois de la mission telles qu'elles ressortent de l'échéancier prévisionnel figurant en annexe n° 3.

L'avance ainsi consentie sera réajustée périodiquement à l'occasion de chaque mise à jour de l'échéancier prévisionnel des dépenses et recettes prévue à l'article 7.2 de telle sorte que l'avance corresponde aux besoins de trésorerie du mandataire durant la période à venir jusqu'à la mise à jour suivante de l'échéancier et des prévisions de besoins en trésorerie.

6.1. Avances. Le recours au système de l'avance devrait, en général, exclure le recours au remboursement évoqué au 6.2. Les articles 6.1 et 6.2 sont donc en principe alternatifs. Mais il n'est pas interdit de prévoir le système d'avance pendant une certaine partie de l'opération et le système de remboursement pendant l'autre partie. Si tel était le cas, c'est l'ensemble de l'article 6 qui devrait être complété et remanié.

Dans le cas le plus fréquent, le maître d'ouvrage versera par avance les fonds nécessaires au paiement des dépenses durant une période à définir par les parties (trois mois semble une bonne mesure pour les opérations de bâtiment).

Compte tenu de l'obligation de dépôt des fonds des collectivités publiques chez le comptable, les avances ainsi versées au mandataire ne peuvent donner lieu à aucun produit financier.

6.2. Remboursement (éventuellement)

Le mandataire sera remboursé des dépenses qu'il aura engagées au titre de sa mission selon les modalités suivantes : - à l'occasion de chaque mise à jour de l'échéancier prévisionnel des dépenses et recettes, prévue à l'article 7, le mandataire fournira au maître d'ouvrage une demande de remboursement comportant le récapitulatif des dépenses supportées par le mandataire depuis la précédente demande. Cette demande de remboursement devra être accompagnée des pièces justificatives mentionnées à l'article 7⁽²⁾.

6.2. Remboursement. *En cas de remboursement, le mandataire ne pourra obtenir le remboursement de frais financiers que dans la mesure où il sera capable de produire les justifications correspondantes et incontestables (par exemple tableau d'amortissement d'un emprunt contracté spécifiquement pour préfinancer l'opération). Si telle était l'intention des parties, la convention devrait le préciser.*

Pour l'État maître d'ouvrage, la direction de la Comptabilité publique a fait savoir que le système du remboursement ne peut en principe être retenu ; en effet, un service de l'État ne peut engager que les dépenses pour lesquelles les crédits sont disponibles. Il est alors préférable d'utiliser le système de l'avance qui évite au mandataire d'avoir à préfinancer les dépenses en attente du remboursement.

De même, lorsque l'État sera en situation de mandataire, il ne pourra pas en général préfinancer les dépenses en l'attente du remboursement par le maître d'ouvrage.

Ainsi, dès lors que l'État sera partie à une convention de mandat soit comme maître d'ouvrage, soit comme mandataire,

il est vivement conseillé de prévoir le système de l'avance. En tout état de cause, le service intéressé aura intérêt à prendre l'attache de son contrôleur financier avant d'arrêter les modalités de financement de l'opération.

6.3. Décompte périodique

A l'occasion de chaque mise à jour de l'échéancier prévisionnel des dépenses et recettes prévue à l'article 7.2, le mandataire fournira au maître d'ouvrage un décompte faisant apparaître :

- a) le montant cumulé des dépenses supportées par le mandataire,
- b) le montant cumulé des versements effectués par le maître de l'ouvrage et des recettes éventuellement perçues par le mandataire,
- c) le montant de l'avance nécessaire pour couvrir la période à venir,
- d) le montant de l'acompte de rémunération sollicité par le mandataire pour sa mission dans les conditions fixées aux articles 11 et 12, diminué des éventuelles pénalités appliquées au mandataire selon l'article 12,
- e) le montant du versement demandé par le mandataire qui correspond à la somme des postes "a", "c", "d" ci-dessus diminuée du poste "b".

Le maître d'ouvrage procédera au mandatement du montant visé au "e" dans les (x) jours suivant la réception de la demande. En cas de désaccord entre le maître d'ouvrage et le mandataire sur le montant des sommes dues, le maître d'ouvrage mandate, dans le délai ci-dessus, les sommes qu'il a admises. Le complément éventuel est mandaté après règlement du désaccord.

En fin de mandat, le mandatement du solde de l'opération interviendra au plus tard dans les deux mois suivant le quitus donné par le maître d'ouvrage au mandataire dans les conditions fixées à l'article 10.

² - Dans le cas de remboursement, le mandataire a pré-financé l'opération, la MIQCP propose en conséquence de prévoir à la fin de l'article 6-2 la mention suivante : " ce remboursement tient compte du coût de financement fait par le mandataire ".

6.3. Décompte périodique. Cet article est rédigé en supposant que l'on se trouve en système d'avances (6.1). En cas de remboursement, il convient de l'adapter (en supprimant notamment le c). Le délai de mandatement des sommes à verser au mandataire devrait être aussi réduit que possible et, dans tous les cas, inférieur à quarante-cinq jours.

Il n'a pas été prévu de sanction du maître d'ouvrage en cas de retard de mandatement. En effet, la sanction est automatique dans la mesure où le mandataire n'ayant plus de fonds disponibles pour régler les entreprises, celles-ci ont automatiquement droit aux intérêts moratoires que le mandataire inscrira dans les dépenses de l'opération supportées finalement par le maître d'ouvrage.

Pour permettre le paiement au mandataire des sommes inscrites au décompte, le maître d'ouvrage devra accompagner le mandat adressé à son comptable des pièces justificatives suivantes :

a) Pour le premier paiement :

- la convention,
- l'échéancier des avances et ses bases de calcul, c'est-à-dire l'échéancier prévisionnel des recettes et dépenses prévu à l'article 3.

b) Pour les paiements en cours d'année :

- un certificat du maître d'ouvrage attestant l'utilisation des avances antérieures (ce certificat est établi par le maître d'ouvrage au vu des éléments du décompte fourni par le mandataire),
- le cas échéant, l'échéancier des avances modifié dans le cadre des mises à jour périodiques, en application de l'article 7.2.

c) Une fois l'an (en fin d'année) et pour le dernier paiement :

- un certificat du mandataire attestant la réalisation des opérations effectuées au cours de l'année budgétaire (ou de la mission s'il s'agit du dernier paiement) accompagné d'une attestation du comptable du mandataire certifiant l'exactitude des facturations et des paiements résultant

des pièces justificatives qu'il détient, et la possession de toutes ces pièces justificatives.

Voir pour cela l'article 7.2 b qui fait obligation au mandataire de fournir ces éléments au maître de l'ouvrage.

Dans le cas où la convention ne prévoirait que le système du remboursement (art. 6.2) tout ce qui précède concernant les pièces justificatives est à remplacer par l'obligation d'accompagner chaque demande de remboursement d'une attestation du comptable du mandataire, certifiant l'exactitude des facturations et des paiements dont le remboursement est demandé, et la possession des pièces justificatives correspondantes ; la convention devra, en tout état de cause, être transmise à l'appui du premier paiement.

ARTICLE 7. CONTRÔLE FINANCIER ET COMPTABLE

7.1. Le maître d'ouvrage et ses agents pourront demander à tout moment au mandataire la communication de toutes les pièces et contrats concernant l'opération.

7.2. Pendant toute la durée de la convention, avant le 15 du premier mois de chaque trimestre civil, le mandataire transmettra au maître d'ouvrage :

a) un compte rendu de l'avancement de l'opération comportant :

- un bilan financier prévisionnel actualisé de l'opération,
- un calendrier prévisionnel actualisé du déroulement de l'opération,
- un échéancier prévisionnel actualisé des recettes et dépenses restant à intervenir et les besoins en trésorerie correspondant,
- une note de conjoncture indiquant l'état d'avancement de l'opération, les événements marquants intervenus ou à prévoir ainsi que des propositions pour les éventuelles décisions à prendre par le maître d'ouvrage pour permettre la poursuite de l'opération dans de bonnes conditions.

Le maître d'ouvrage doit faire connaître son accord ou ses observations dans le délai d'un mois après réception du compte

rendu ainsi défini. A défaut, le maître d'ouvrage est réputé avoir accepté les éléments du dossier remis par le mandataire. Toutefois, si l'une des constatations ou des propositions du mandataire conduit à remettre en cause le programme, l'enveloppe financière prévisionnelle ou le plan de financement annexés à la présente convention, le mandataire ne peut se prévaloir d'un accord tacite du maître d'ouvrage et doit donc obtenir l'accord exprès de celui-ci et la passation d'un avenant.

b) le décompte visé au 6.3.

En outre, avant le 15 janvier de chaque année civile, le mandataire transmettra au maître d'ouvrage un certificat attestant la réalisation des opérations effectuées au cours de l'année précédente, accompagné de l'attestation du comptable certifiant l'exactitude des facturations et des paiements résultant des pièces justificatives et la possession de toutes ces pièces justificatives.

7.3. En fin de mission conformément à l'article 10, le mandataire établira et remettra au maître d'ouvrage un bilan général de l'opération qui comportera le détail de toutes les dépenses et recettes réalisées accompagné de l'attestation du comptable certifiant l'exactitude des facturations et des paiements résultant des pièces justificatives et la possession de toutes ces pièces justificatives.

Le bilan général deviendra définitif après accord du maître d'ouvrage et donnera lieu, si nécessaire, à régularisation du solde des comptes entre les parties dans le délai fixé à l'article 6.3.

Article 7. - 7.2. *Le compte rendu de l'état d'avancement a été prévu ici avec une périodicité trimestrielle qui paraît une bonne mesure pour les opérations courantes de bâtiment. Si l'on souhaite modifier cette périodicité, il faudra également en tenir compte à l'article 6 relatif aux modalités de règlement des avances ou des remboursements, dont le rythme devrait en général correspondre à celui des comptes rendus visés ici.*

Ces comptes rendus périodiques doivent être l'occasion d'ajuster en tant que besoin, les différents éléments de l'opération. Ceci pourra dans certains cas déboucher sur un avenant à la convention s'il s'avérait que le programme ou l'enveloppe financière prévisionnelle devaient être modifiés. Il est à noter que l'échéancier prévisionnel des besoins en trésorerie devra être transmis au comptable du maître d'ouvrage pour lui permettre le versement des avances au fur et à mesure de l'opération. En cas de modification en cours d'opération, l'échéancier modifié devra également lui être transmis après accord du maître d'ouvrage (cf. commentaires du 6.3, ci-dessus).

Le b du 7.2 fait obligation au mandataire de fournir une fois l'an et en fin d'opération les pièces dont le maître d'ouvrage aura besoin à deux titres :

- d'abord pour le paiement des sommes dues au mandataire soit à titre d'avance soit à titre de remboursement,
- ensuite pour permettre, une fois l'an, en fin d'année budgétaire, le transfert des sommes versées sur un compte d'avance, à un compte d'investissement, dans la comptabilité du maître d'ouvrage. C'est la raison pour laquelle la date du 15 janvier est imposée au mandataire, de sorte que le maître d'ouvrage puisse effectuer ces opérations comptables avant le 31 janvier, date limite de clôture des comptes de l'année précédente.

À noter que, pour les maîtres d'ouvrage ayant accès au Fond de compensation de la TVA, cette opération annuelle devrait permettre la récupération de la TVA correspondant aux sommes transférées en investissement à cette occasion.

ARTICLE 8. CONTRÔLE ADMINISTRATIF ET TECHNIQUE

Le maître d'ouvrage se réserve le droit d'effectuer à tout moment les contrôles techniques et administratifs qu'il estime nécessaires. Le mandataire devra donc laisser libre accès au maître d'ouvrage et à ses agents à tous les dossiers concernant l'opération ainsi qu'aux chantiers.

Toutefois, le maître d'ouvrage ne pourra faire ses observations

qu'au mandataire et en aucun cas aux titulaires des contrats passés par celui-ci.

8.1. Règles de passation des contrats.

Pour la passation des contrats nécessaires à la réalisation de l'opération, le mandataire est tenu d'appliquer les règles applicables au maître d'ouvrage, figurant au livre (à compléter) du Code des marchés publics.

Pour l'application du Code des marchés publics, le mandataire est chargé, dans la limite de sa mission, d'assurer les obligations que le Code des marchés publics attribue (au représentant légal du maître d'ouvrage/à la personne responsable du marché).

Les bureaux, commissions et jurys du maître d'ouvrage prévus par le Code des marchés publics seront convoqués en tant que de besoin par le mandataire qui assurera le secrétariat des séances et l'établissement des procès-verbaux. Le mandataire devra prévoir un délai minimum de convocation de (x) jours.

Les compositions des bureaux, commission et jury sont fixées en annexe 5 de la présente convention.

Le choix des titulaires des contrats à passer par le mandataire doit être approuvé par le maître d'ouvrage. Cette approbation devra faire l'objet d'une décision écrite du maître d'ouvrage dans le délai de (x) jours suivant la proposition motivée du mandataire.

8.2. Procédure de contrôle administratif.

La passation des contrats conclus par le mandataire au nom et pour le compte du maître d'ouvrage reste soumise aux procédures de contrôle qui s'imposent au maître d'ouvrage.

Le mandataire sera tenu de préparer et transmettre à l'autorité compétente les dossiers nécessaires à l'exercice de ce contrôle. Il en informera le maître d'ouvrage et l'assistera dans les relations avec les autorités de contrôle.

Il ne pourra notifier les contrats qu'après mise en œuvre complète de ces procédures et obtention des approbations ou accords préalables éventuellement nécessaires.

8.3. Approbation des avant-projets.

En application de l'article 5 de la loi du 12 juillet 1985, le mandataire est tenu de solliciter l'accord préalable du maître d'ouvrage sur les dossiers d'avant-projets.

À cet effet, les dossiers correspondants seront adressés au maître d'ouvrage par le mandataire accompagnés des propositions motivées de ce dernier.

Le maître d'ouvrage devra notifier sa décision au mandataire ou faire ses observations dans le délai de (x) jours suivant la réception des dossiers. À défaut, son accord sera réputé obtenu.

8.4. Accord sur la réception des ouvrages.

En application de l'article 5 de la loi du 12 juillet 1985, le mandataire est tenu d'obtenir l'accord préalable du maître d'ouvrage avant de prendre la décision de réception de l'ouvrage. En conséquence, les réceptions d'ouvrages seront organisées par le mandataire selon les modalités suivantes.

Avant les opérations préalables à la réception prévue à l'article 41.2 du cahier des clauses administratives générales applicable aux marchés publics de travaux (approuvé par décret n° 76-87 du 21 janvier 1976, modifié), le mandataire organisera une visite des ouvrages à réceptionner à laquelle participeront le maître d'ouvrage, le mandataire et le maître d'œuvre chargé du suivi du chantier. Cette visite donnera lieu à l'établissement d'un compte rendu qui reprendra les observations présentées par le maître d'ouvrage et qu'il entend voir réglées avant d'accepter la réception.

Le mandataire s'assurera ensuite de la bonne mise en œuvre des opérations préalables à la réception.

Le mandataire transmettra ses propositions au maître d'ouvrage en ce qui concerne la décision de réception. Le maître d'ouvrage fera connaître sa décision au mandataire dans les vingt jours suivant la réception des propositions du mandataire. Le défaut de décision du maître d'ouvrage dans ce délai vaudra accord tacite sur les propositions du mandataire.

Le mandataire établira ensuite la décision de réception (ou de refus) et la notifiera à l'entreprise. Copie en sera notifiée au maître d'ouvrage.

La réception emporte transfert au mandataire de la garde des ouvrages. Le mandataire en sera libéré dans les conditions fixées à l'article 9.

Article 8. - 8.1. *L'article 4 dernier alinéa de la loi du 12 juillet 1985 fait obligation au mandataire d'appliquer les règles de passation des contrats qui s'imposent au maître d'ouvrage.*

Au cas présent, les deux personnes publiques seront en général toutes deux soumises au Code des marchés publics. Mais pour la passation des marchés, l'Etat mandataire d'une collectivité locale appliquera le livre III et une collectivité locale mandataire de l'État appliquera le livre II.

Pour l'application de ces dispositions, le mandataire (et plus précisément son représentant désigné à l'article 4) se voit confier les responsabilités que le Code des marchés publics attribue, soit à la personne responsable du marché, soit au représentant légal du maître d'ouvrage.

En revanche, le mandataire ne peut ni éviter l'intervention des organes du maître d'ouvrage (bureaux, commissions, jurys) ni y participer de droit. Cela ne peut se faire que dans la limite autorisée par le Code des marchés publics. C'est ainsi que le mandataire pourra être désigné comme personnalité compétente dans la commission d'appel d'offres. À défaut, il ne pourra jouer que le rôle de secrétaire de séance, sans qu'il puisse intervenir dans les débats ni émettre d'avis. Pour ces raisons, il est très recommandé de fixer dans la convention (en annexe 5) la composition des bureaux d'adjudication, commissions d'appel d'offres et jurys de concours. Ceci permet, dès le départ, de bien arrêter les modalités de participation du mandataire et d'en faire état dans la délibération autorisant la signature de la convention (lorsque le maître d'ouvrage est une collectivité locale). On évitera ainsi toute discussion ultérieure qui pourrait gêner le bon déroulement de l'opération.

Par ailleurs, le choix des titulaires des contrats passés par le mandataire doit être approuvé par le maître d'ouvrage. Dans le cas d'une collectivité locale maître d'ouvrage, il y aura, là encore, tout intérêt à ce que la délibération autorisant la signature de la convention désigne également la personne qui aura qualité pour délivrer les approbations et autres décisions que doit prendre le maître d'ouvrage dans l'application de la convention. À défaut, seul le représentant légal du maître d'ouvrage serait compétent.

Il en va de même pour l'approbation des avant-projets et la réception des ouvrages (8.3).

Article 8. - 8.2. *Pour ce qui concerne les procédures de contrôle, l'intervention du mandataire est à cet égard transparente. Ainsi, quel que soit leur mandataire, l'État reste soumis au contrôle financier et éventuellement aux commissions spécialisées des marchés, les collectivités locales restent soumises au contrôle de légalité et les hôpitaux restent soumis à la procédure d'approbation. Il est donc nécessaire d'indiquer qui, du maître d'ouvrage ou du mandataire, transmettra le dossier aux autorités de contrôle. Dans la rédaction proposée, c'est au mandataire d'en faire son affaire. Mais le maître d'ouvrage doit en être informé par le mandataire.*

Article 8. - 8.4. *À noter, enfin, que le dernier paragraphe de l'article 8 précise que le mandataire est responsable de la garde des ouvrages réalisés entre la date d'effet de la réception (qui libère les entreprises de leurs obligations de garde) et la date de mise à disposition du maître d'ouvrage. Cette disposition peut bien sûr être modifiée, l'essentiel étant de bien préciser qui est responsable de la garde. On pourra, par exemple, indiquer que le maître d'ouvrage devient responsable de la garde dès la date d'effet de la réception ; mais la logique voudrait qu'alors la mise à disposition de l'ouvrage s'effectue à la même date, ce qui nécessiterait de modifier également l'article 9 qui suit.*

ARTICLE 9. MISE A DISPOSITION DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE

Les ouvrages sont mis à la disposition du maître d'ouvrage après réception des travaux notifiée aux entreprises et à condition que le mandataire ait assuré toutes les obligations qui lui incombent pour permettre une mise en service immédiate de l'ouvrage.

Si le maître d'ouvrage demande une mise à disposition partielle, celle-ci ne peut intervenir qu'après la réception partielle correspondante.

Toutefois si, du fait du mandataire, la mise à disposition ne pouvait intervenir dans le délai fixé à l'article 2.2, le maître d'ouvrage se réserve le droit d'occuper l'ouvrage. Il devient alors responsable de la garde de l'ouvrage ou de la partie qu'il occupe.

Dans ce cas, il appartient au mandataire de prendre les dispositions nécessaires vis-à-vis des entreprises dans le cadre notamment des articles 41.8 et 43 du cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de travaux. Le mandataire reste tenu à ses obligations en matière de réception et de mise à disposition.

Toute mise à disposition ou occupation anticipée d'ouvrage doit faire l'objet d'un constat contradictoire de l'état des lieux, consigné dans un procès-verbal signé du maître d'ouvrage et du mandataire. Ce constat doit notamment faire mention des réserves de réceptions levées ou restant à lever à la date du constat.

La mise à disposition d'ouvrage transfère la garde et l'entretien de l'ouvrage correspondant au maître d'ouvrage. Entrent dans la mission du mandataire la levée des réserves de réception et, sous réserve des dispositions de l'article 14.6, la mise en jeu éventuelle des garanties légales et contractuelles ; le maître d'ouvrage doit lui laisser toutes facilités pour assurer ces obligations. Toutefois, en cas de litige au titre des garanties biennale ou décennale, toute action contentieuse reste de la seule compétence du maître d'ouvrage.

Le mandataire ne peut être tenu pour responsable des difficultés qui résulteraient d'une mauvaise utilisation de l'ouvrage remis ou d'un défaut d'entretien.

Sauf dans le cas prévu au 3° alinéa ci-dessus, la mise à disposition intervient à la demande du mandataire. Dès lors qu'une demande a été présentée, le constat contradictoire doit intervenir dans le délai de un mois maximum de la réception de la demande par le maître d'ouvrage.

La mise à disposition prend effet (x) jours après la date du constat contradictoire.

Article 9. Dans le texte proposé, la réception des ouvrages par le mandataire d'une part et la mise à disposition du maître d'ouvrage d'autre part ont été nettement dissociées.

Cette disposition est recommandée pour que les obligations de chacun soient définies le plus clairement possible.

Comme indiqué plus haut, il est possible de prévoir une seule et même décision pour la réception et la mise à disposition : mais si le seul souci est de ne pas retarder la mise à disposition, il sera néanmoins très recommandé de dissocier les deux décisions concomitantes, en les relatant dans des documents bien distincts (PV et décision de réception d'une part, PV de remise d'autre part) car ces documents concernent chacun des contrats différents (marchés de travaux d'une part, convention de mandat d'autre part).

D'une manière générale, le mandataire reste responsable de la bonne exécution des contrats, de la mise en jeu des garanties et du règlement des litiges jusqu'à la délivrance du quitus visé à l'article 10. Mais, pour éviter des transmissions de dossiers complexes en cours de procédure au moment de la délivrance du quitus, il est proposé de laisser au maître d'ouvrage la responsabilité d'engager et conduire les éventuelles procédures contentieuses touchant aux garanties décennale et de bon fonctionnement. Ceci ne retire cependant pas au mandataire l'obligation de rechercher un règlement amiable des litiges de cette nature.

ARTICLE 10. ACHÈVEMENT DE LA MISSION

La mission du mandataire prend fin par le quitus délivré par le maître d'ouvrage ou par la résiliation de la convention dans les conditions fixées à l'article 13.

Le quitus est délivré à la demande du mandataire après exécution complète de ses missions et notamment :

- réception des ouvrages et levée des réserves de réception,
- mise à disposition des ouvrages,
- expiration du délai de garantie de parfait achèvement des ouvrages et reprise des désordres couverts par cette garantie,
- remise des dossiers complets comportant tous documents contractuels, techniques, administratifs, relatifs aux ouvrages,
- établissement du bilan général et définitif de l'opération et acceptation par le maître d'ouvrage,
- (autres missions éventuelles à préciser).

Le maître d'ouvrage doit notifier sa décision au mandataire dans les quatre mois suivant la réception de la demande de quitus.

À défaut de décision du maître d'ouvrage dans ce délai, le mandataire est indemnisé d'une somme forfaitaire par mois de retard de 1 % de la rémunération de base figurant à l'article 11.

Si à la date du quitus il subsiste des litiges entre le mandataire et certains de ses cocontractants au titre de l'opération, le mandataire est tenu de remettre au maître d'ouvrage tous les éléments en sa possession pour que celui-ci puisse poursuivre les procédures engagées par ses soins.

Article 10. Comme pour la réception et la mise à disposition, il est recommandé de dissocier la mise à disposition et le quitus. C'est dans cet esprit que l'article 10 est rédigé.

Le quitus est l'acte par lequel le maître d'ouvrage constate et reconnaît que le mandataire a satisfait à toutes ses obligations.

Une fois le quitus délivré, le mandataire est donc libéré de toute obligation vis-à-vis du maître d'ouvrage. Ceci n'empêche pas

qu'il reste responsable des conséquences de ses agissements au titre de ses missions durant l'exécution de la convention. Il peut donc être appelé en responsabilité en cas de contentieux relatif à l'exercice de sa mission.

ARTICLE 11. RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE

Pour l'exercice de sa mission, le mandataire percevra une rémunération forfaitaire de ... € HT, en valeur... (mois *mo*).

Cette rémunération comprend tous les frais occasionnés au mandataire par sa mission, à l'exclusion des contrats ou commandes passés pour la réalisation de l'opération qui font l'objet d'avances ou de remboursements dans les conditions prévues aux articles 6 et 7.

Le règlement de cette rémunération interviendra par acomptes périodiques à l'occasion de chaque demande d'avance ou de remboursement telles que prévues aux articles 6 et 7, et au prorata des dépenses effectuées par le mandataire par rapport au total prévisionnel des dépenses figurant au bilan prévisionnel actualisé.

Chaque acompte sera révisé par application d'un coefficient C calculé comme suit :

$$C = \dots + \dots \frac{I_m - 2}{I_0}$$

I₀ étant l'index ingénierie relatif au mois *mo* défini au premier alinéa du présent article.

I_m - 2 étant l'index ingénierie antérieur de deux mois au mois de présentation de la demande d'acompte.

Le paiement des acomptes est arrêté lorsque le total des acomptes versés atteint en valeur de base, 90 % de la rémunération forfaitaire.

Le solde est mandaté à raison de moitié dans les quarante-cinq jours suivant la remise de l'ouvrage et moitié dans les quarante-cinq jours qui suivent la délivrance du quitus.

Ces deux derniers versements donnent lieu à révision selon les mêmes conditions que les acomptes.

Article 11. *La rémunération est en principe forfaitaire. Sauf cas particulier, la rémunération en pourcentage des travaux ou des dépenses est à éviter. Dès l'instant que la convention est fondée sur le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle, le mandataire doit être capable de déterminer le forfait de rémunération relatif à l'exercice de sa mission. Il est recommandé de ne prévoir le caractère révisable de ce forfait que pour les mandats d'une durée supérieure à un an.*

En cas de révision le terme fixe de la formule devra être au moins égal à 12,5 % par homogénéité avec le décret du 23 novembre 1979 pris en application de l'article 79 du Code des marchés publics. (Ce décret n'est toutefois pas applicable aux collectivités locales).

Le mois m_0 de référence sera en général celui de la proposition du mandataire ou celui de la signature de la convention. Le mois $m - 2$ utilisé pour la révision est proposé par souci de simplification en tenant compte d'un versement tous les trois mois (inclus dans le calcul du décompte prévu à l'article 6.3). Ainsi les prestations effectuées pendant les mois 7, 8, 9, font l'objet d'un décompte présenté le mois 10 et la rémunération correspondante est révisée au mois 8, milieu de la période d'exécution.

Mais, si l'on veut être plus rigoureux ou si l'écart entre deux acomptes est plus important, il est possible de prévoir l'utilisation de la moyenne des index de la période, formule retenue par le cahier des clauses administratives générales applicable aux marchés publics de prestations intellectuelles.

À noter que lorsque le mandataire est un service du ministère de l'Équipement, du Logement, de l'Aménagement du territoire et des Transports, la rémunération du mandataire sera fixée dans le cadre des dispositions de la loi n° 48-1530 du 29 septembre 1948 et de ses textes d'application et, pour les services du ministère de l'Agriculture, dans le cadre des dispositions de la loi n°55-985 du 26 juillet 1955.

ARTICLE 12. PÉNALITÉS

En cas de manquement du mandataire à ses obligations, le maître d'ouvrage se réserve le droit de lui appliquer des pénalités sur sa rémunération selon les modalités suivantes :

- 1° En cas de retard dans la remise d'ouvrage par rapport à l'expiration du délai fixé à l'article 2 le mandataire sera passible d'une pénalité forfaitaire non révisable de (X) € HT par jour de retard.
- 2° En cas de retard dans la remise des dossiers complets relatifs à l'opération et du bilan général et définitif par rapport au délai fixé à l'article 2.2, le mandataire sera passible d'une pénalité forfaitaire non révisable de (Y) € HT par mois de retard.
- 3° Dans le cas où, du fait du mandataire, les titulaires des marchés conclus pour la réalisation de l'opération auraient droit à intérêts moratoires pour retard de mandatement, le mandataire supporterait une pénalité égale à (Z) % des intérêts moratoires dus.

Pour le décompte des retards éventuels, ne pourront conduire à pénalité :

- les retards occasionnés par le défaut de réponse ou de décision du maître d'ouvrage dans les délais fixés par la présente convention,
 - les éventuels retards d'obtention d'autorisations administratives dès lors que le mandataire ne peut en être tenu pour responsable,
 - les conséquences de mise en redressement ou liquidation judiciaire de titulaires de contrats passés par le mandataire ;
 - les journées d'intempéries au sens des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur ayant entraîné un arrêt de travail sur les chantiers.
- 4° Pour ce qui concerne le coût de l'opération, en cas de dépassement de l'estimation financière prévisionnelle

initiale éventuellement modifiée comme il est dit à l'article 2.1, le mandataire subira une pénalité de (W) % de sa rémunération en valeur de base.

Article 12. *En application de l'article 5 de la loi du 12 juillet 1985, la convention doit obligatoirement prévoir des pénalités. Il est proposé plusieurs types de pénalités, qu'on pourra retenir en tout ou partie.*

Les trois premières sont des pénalités de retard selon les principes habituels en matière de marchés publics. À noter cependant que le 3° est destiné à éviter les retards de paiement alors que le mandataire dispose des fonds nécessaires. Le pourcentage (Z) pourrait ainsi atteindre 100 % si l'on souhaitait laisser la charge complète des intérêts moratoires au mandataire.

La dernière, qui vise à pénaliser le dépassement de l'enveloppe financière, est destinée à éviter que le mandataire n'"oublie" d'avertir le maître d'ouvrage des éventuels dérapages, qui contraindrait le maître d'ouvrage à trouver un financement complémentaire en fin d'opération et dans de mauvaises conditions.

ARTICLE 13. MESURES COERCITIVES – RESILIATION

1. Si le mandataire est défaillant, et après mise en demeure infructueuse, le maître d'ouvrage peut résilier la présente convention sans indemnité pour le mandataire qui subit en outre un abattement égal à (X) % de la part de rémunération en valeur de base à laquelle il peut prétendre.
2. Dans le cas où le maître d'ouvrage ne respecte pas ses obligations, le mandataire après mise en demeure restée infructueuse a droit à la résiliation de la présente convention avec indemnité de (X) % du forfait de rémunération en valeur de base.
3. Dans le cas de non obtention des autorisations administratives pour une cause autre que la faute du mandataire, la résiliation peut intervenir à l'initiative de l'une ou l'autre

des parties. Le mandataire a alors droit à une indemnité de (Y) % du forfait de rémunération en valeur de base.

4. Dans les trois cas qui précèdent, la résiliation ne peut prendre effet qu'un mois après notification de la décision de résiliation et le mandataire est rémunéré de la part de mission accomplie. Il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par le mandataire et des travaux réalisés. Le constat contradictoire fait l'objet d'un procès-verbal qui précise en outre les mesures conservatoires que le mandataire doit prendre pour assurer la conservation et la sécurité des prestations et travaux exécutés. Il indique enfin le délai dans lequel le mandataire doit remettre l'ensemble des dossiers au maître d'ouvrage.

Article 13. *L'article 5 de la loi du 12 juillet 1985 impose de prévoir les conditions de résiliation de la convention :*

- 1° *En cas de défaillance du mandataire, celui-ci ne peut prétendre qu'au paiement des prestations qu'il a effectivement et correctement réalisées. La rémunération correspondante doit de plus faire l'objet d'un abattement à déterminer, qui pourrait se situer à 10 % par exemple.*
- 2° *Dans le cas inverse d'une défaillance du maître d'ouvrage, il est normal d'indemniser le mandataire, d'une part, des perturbations que le comportement du maître d'ouvrage lui aura occasionnées et, d'autre part, du manque à gagner sur la part de mission qu'il n'a pas pu exécuter. Le préjudice global pourrait être fixé (par symétrie avec le 1° ci-dessus) à 10 % du forfait de rémunération prévu au contrat ; une indemnité viendra donc s'ajouter à la rémunération due au mandataire, compte tenu des prestations effectuées.*
- 3° *Lorsque la résiliation ne résulte ni du mandataire ni du maître d'ouvrage, il peut être prévu une indemnisation plus légère du mandataire. Cette indemnisation ne devrait pas, sauf cas particulier, excéder 5 % du forfait de rémunération.*

ARTICLE 14. DISPOSITIONS DIVERSES**14.1. Durée de la convention.**

La présente convention prendra fin par la délivrance du quitus au mandataire.

14.2. Mise à disposition préalable de l'immeuble.

Le maître d'ouvrage mettra l'immeuble, objet de l'opération, à disposition du mandataire à la demande de ce dernier et au plus tard le (date). À compter de cette mise à disposition le mandataire est gardien de l'immeuble tant qu'il ne l'a pas lui-même confié à l'entrepreneur qui exécute les travaux.

L'immeuble ainsi mis à disposition sera :

- libéré de toute occupation,
- ou occupé dans les conditions suivantes :

Le mandataire sera tenu de prendre en compte ces contraintes dans l'exécution de sa mission.

14.3. Assurances.

Le mandataire devra, dans le mois qui suivra la notification de la présente convention, fournir au maître d'ouvrage la justification :

- de l'assurance qu'il doit souscrire au titre de l'article L. 241-2 du Code des assurances,
- de l'assurance garantissant les conséquences pécuniaires des responsabilités qui lui incombent dans le cadre de son activité professionnelle à la suite de dommages corporels, immatériels, consécutifs ou non, survenus pendant l'exécution et après la réception des travaux causés aux tiers ou à ses cocontractants à concurrence d'un montant minimum de par sinistre et d'un maximum de franchise de

14.4. Capacité d'ester en justice.

Le mandataire pourra agir en justice pour le compte du maître d'ouvrage jusqu'à la délivrance du quitus, aussi bien en tant que demandeur que défendeur. Le mandataire devra, avant toute action, demander l'accord du maître d'ouvrage.

Toutefois, toute action en matière de garantie décennale et de garantie de bon fonctionnement n'est pas du ressort du mandataire³.

Article 14. - 14.2 Cette disposition a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles le maître d'ouvrage mettra à la disposition du mandataire le terrain (ou immeuble) où devront être réalisés les travaux. En effet, celui-ci ne peut s'engager sur un délai et sur une enveloppe financière prévisionnelle que s'il connaît les conditions matérielles et les contraintes qu'il va devoir subir.

ARTICLE 15. LITIGES

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention seront portés devant le tribunal administratif du lieu d'exécution de l'opération.

ANNEXE 1

Programme détaillé de l'opération

ANNEXE 2

Enveloppe financière prévisionnelle
Plan de financement

ANNEXE 3

Échéancier prévisionnel des dépenses et recettes

ANNEXE 4

Mission du mandataire

ANNEXE 5

Composition des bureaux d'adjudication
Commissions d'appel d'offres
Jurys de concours

³ - La MIQCP propose de compléter ainsi "à l'exception de celle engagée pendant l'année de garantie de parfait achèvement" puisque le mandat se poursuit pendant cette année.

Pôle d'Innovation et de Communication de l'INRIA à Rocquencourt (Yvelines)

Maître d'ouvrage : *INRIA (Institut National de Recherche en Informatique et en Automatique)*
Programmiste : *Sylvie Denicelle*
Mandataire loi MOP : *DDE des Yvelines, service constructions publiques*
Architecte : *Henri Ciriani, avec Ivan Tizianel*

comme responsable du chantier
Bet : *CERA*
Economiste : *Bet TCE*
OPC : *Cicad*
Surface : *4900 m² HON*
Coût : *6,47 millions d'euros valeur 96*
Photographies : *Jean-Marie Monthiers*



La façade sud de l'aile principale joue de pleins et de vides sous une toiture rectiligne

Sur un terrain dominant Versailles et son château, en site classé, se déploie l'élégant Pôle Innovation et Communication de l'INRIA. L'Institut National de Recherche en Informatique et en Automatique, placé sous la double tutelle des ministères de la recherche et de l'industrie, rassemble ici les activités orientées vers la communication scientifique et technique ainsi que vers le transfert des résultats de recherche.

La pépinière d'entreprises est accessible par un hall transparent en porte à faux



L'espace Transfert est entièrement orienté vers l'incubation de projets, la création et l'accueil de start-up liées aux recherches conduites par des équipes de l'INRIA. On y trouve aussi un centre de documentation, deux amphithéâtres ainsi que des salles de réunions.

L'opération étant relativement complexe, l'INRIA a donc confié à la DDE un mandat loi MOP portant sur le suivi de l'ensemble des phases du projet et en particulier, sur le suivi administratif et financier (situations, ordres de service, ...).

Dans ce contexte favorable, Henri Ciriani a pu aller au bout de son idée architecturale de développer un mouvement continu de vides et de pleins.

L'aile transparente de la pépinière d'entreprises, avec son hall d'accès, en premier plan



EXEMPLES DE CADRES DE DÉCOMPOSITION DE RÉMUNÉRATION

Avertissement

Trois exemples de décomposition de rémunération de mission sont joints en annexe. La répartition proposée par compétence n'est qu'indicative et peut être réduite dans des cas simples, elle est à remplir par le candidat en fonction de son organisation.

Les cadres proposés correspondent à une décomposition détaillée qui se justifie en particulier pour des opérations d'une certaine importance.

Exemples de cadres de décomposition de rémunération pour un mandat

EXEMPLE N°1 (cas d'une réhabilitation)

EVALUATION DES HONORAIRES

	DIR Mission	DIR Projet	Juriste Marchés	Juriste Urbanisme	Gestion Marchés
1					
Passation des marchés de prestations intellectuelles					
Désignation des PI (maître d'œuvre, CT, CSPS...)					
Rédaction AAPC					
Constitution des dossiers de Consultation					
Analyse des candidatures					
Analyse des offres					
Participation à la CAO, au jury					
Participation à la négociation					
Mise au point des marchés					
Information des candidats et notification des marchés					
2					
Prestations réalisées jusqu'à la phase d'Avant Projet Sommaire					
Diagnostic					
Suivi des études d'APS					
Rapport d'analyse de l'APS					
Gestion des marchés					

	DIR Mission	DIR Projet	Juriste Marchés	Juriste Urbanisme	Gestion Marchés
3	Prestations réalisées pendant la phase d'Avant Projet Définitif				
	Suivi des études d'APD				
	Rapport d'analyse de l'APD				
	Dossiers PC				
	Constitution de l'avenant au marché de MOE				
	Gestion des marchés				
4	Prestations réalisées pendant la phase de Projet				
	Suivi des études de PROJET				
	Rapport d'analyse des PROJET				
	Gestion des marchés				
5	Consultation des entreprises et passation des marchés				
	Constitution du DCE				
	Rédaction de l'AAPC				
	Assistance à l'analyse des candidatures				
	Assistance à l'analyse des offres				
	Participation aux commissions d'appel d'offres				
	Mise au point des marchés				
	Information des candidats et notification des marchés				
6	Prestations réalisées pendant l'exécution des travaux				
	Ouverture du chantier				
	Suivi du chantier (x mois)				
	Suivi financier (x mois)				

4.6 annexe

	DIR Mission	DIR Projet	Juriste Marchés	Juriste Urbanisme	Gestion Marchés
7 Réception des travaux et mise à disposition des ouvrages					
	Opérations préalables à la réception				
	Décision de réception et notification				
8 Expiration du délai de garantie, bilan de l'opération et quitus					
	Suivi du parfait achèvement				
TOTAL					

Enveloppe globale.....

Durée.....

EXEMPLE N°2 (cas d'une construction neuve)

	Resp. Mission	Resp. Projet	Expert Technique	Juriste Marchés	Juriste Urbanisme	Gestion Marchés
CONCEPTION	Préparation du choix du maître d'œuvre, contrôleur technique, coordonnateur SPS...					
	Conduite et pilotage des réunions de mise au point des dossiers d'étude (ESQ, APS pour la totalité de l'opération)					
	Conduite et pilotage des réunions de mise au point des dossiers (APD, PRO)					
	Rédaction des décisions d'acceptation ou rejet des dossiers d'études					
	OS et avenants au marché de MOE					
	Vérification des comptes d'honoraires					
	Suivi des modifications du programme					
	Autorisations administratives (PD, PC)					
	Gestion des marchés de CT, CSPS, OPC					
	Marché d'études ou de prestations intellectuelles complémentaires, mise en place, gestion					
REALISATION	Préparation du choix des entreprises, constitution et vérification du DCE, AAPC, informations aux entreprises, assistance au choix, mise au point des marchés					
	Réunion de cadrage, rédaction des comptes-rendus					
	Participation des réunions de chantier					
	Gestion des marchés (OS, avenants, garanties)					
	Vérification des décomptes et établissement des états d'acompte					
	Opérations de réception					
	Remise des DOE et DIUO					
Avis sur litiges éventuels						
RECEPTION	Commission de sécurité					
	Suivi de levée des réserves					
	Assistance à la GPA					
	Vérification des DGD					
	Assistance juridique pour litiges et contentieux					
TOTAL						

EXEMPLE N°3 (applicable à la conduite d'opération ou au mandat)

Décomposition du temps et du coût prévisionnel par phase en euros H.T.

	Durée/tâche (mois)	Responsable de la mission		Chargé de l'opération		Service spécialisé		...		Total coût par phase
		jours	coût	jours	coût	jours	coût	jours	coût	
1. Montage et programmation										
Mise au point programme										
Animation des réunions de programmation										
Bilan prévisionnel d'opération										
Assistance pour le montage financier										
Dossiers demande de financements										
2. Concours										
Rédaction des pièces										
Analyse des candidatures										
Réunion du jury										
Visite sur site et réponses										
Réunion de la Commission technique										
Rapport du conducteur d'opération										
Réunion du jury										
3. Etudes										
Mise au point de l'esquisse										
APS										
APD-PC (suivi)										
Pro/DCE										
Préparation et choix SPS, CT										
Préparation et choix assurances (DO, TRC...)										
Suivi financier et bilan										
4. Réalisation – suivi des contrats										
AO production des pièces										
Ouverture, analyse et négociations										
Démarrage du chantier										
Réunion hebdomadaire										
Suivi administratif et financier										
Suivi juridique										
Réception										
5. Année de parfait achèvement et quitus										
Levée des réserves										
Réunions régulières										
Problème exceptionnel (contentieux, DO)										
Solde et quitus										
TOTAL										

29 logements PLS (intermédiaires) et une halte garderie de 25 places à Paris 11^{ème}

Maître d'ouvrage des logements : SGIM
Maître d'ouvrage de la halte garderie :
DFPE de la Ville de Paris (anciennement DASES)
Programmation assurée par les maîtres
d'ouvrage (la DFPE pour la halte-garderie
et la SGIM pour les logements)
Mandataire loi MOP de la halte garderie : SGIM
Architecte : Arc/pôle (Olivier de Boismenu et
Georges Neyret)

Bet : Tekhne
Surface : 2 660 m² HON (logements)
+ 100 m² HON (local d'activités) +
280 m² HON (halte-garderie)
Coût : 3,2 millions d'euros HT
(logements et activités),
390 000 d'euros HT (halte-garderie)
Photographies : Joan Bracco &
Laurent Stoskopf



Placés à l'alignement, les deux immeubles
de l'opération encadrent un jardin public



La perception du jardin public offre
une respiration dans la rue, relativement étroite

À Paris, rue Godefroy Cavaignac, une opération de logements sociaux d'une Sem de la Ville de Paris, la SGIM, devait accueillir une halte-garderie, un programme dont le maître d'ouvrage – la Direction des Familles et de la Petite Enfance de la Ville – a les compétences pour assurer pleinement sa construction.

La réalisation d'une opération unique mixte logements/équipement a cependant paru souhaitable et la SGIM s'est vu confier par la DFPE un mandat loi "MOP" pour réaliser aussi la halte-garderie. Celle-ci s'implante au rez-de-chaussée de l'un des deux immeubles de l'opération, alignés sur la rue de part et d'autre d'un jardin public, et s'étend jusqu'au fond de la parcelle dans un volume à rez-de-chaussée.

De ce fait, une aire paysagère, contiguë au jardin public, prolonge les espaces de vie des enfants. Le choix d'un mandat confié à la SEM maître d'ouvrage pour les logements a ainsi permis d'optimiser l'aménagement global de ces parcelles, avec un traitement urbain cohérent sur rue et une valorisation du cœur de l'îlot, une qualité optimale pour les espaces d'enfants au niveau de l'éclairage naturel, tout en évitant le surplomb direct des logements sur le jardin de la halte.

Les intérieurs de la halte-garderie jouent
sur les couleurs primaires chères à Le Corbusier



Les appartements supérieurs bénéficient
d'un grand balcon aux vues dégagées



ARRÊT DE LA COUR DE JUSTICE DES COMMUNAUTÉS EUROPÉENNES du 20 octobre 2005 (3^{ème} chambre)

ARRÊT

1. Par sa requête, la Commission des Communautés Européennes demande à la Cour de constater que, en réservant, à l'article 4 de la loi n° 85-704, du 12 juillet 1985, relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée (JORF du 13 juillet 1985, p. 7914), telle que modifiée par la loi n° 96-987, du 14 novembre 1996, relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville (JORF du 15 novembre 1996, p. 16656, ci-après la "loi n° 85-704"), la mission de maîtrise d'ouvrage déléguée à une liste exhaustive de personnes morales de droit français, la République française a manqué aux obligations qui lui incombent en vertu de la directive 92/50/CEE du Conseil, du 18 juin 1992, portant coordination des procédures de passation des marchés publics de services (JO L 209, p. 1), telle que modifiée par la directive 97/52/CE du Parlement européen et du Conseil, du 13 octobre 1997 (JO L 328, p. 1, ci-après la "directive 92/50"), et, plus particulièrement des articles 8 et 9 de celle-ci, ainsi que de l'article 49 CE.

LE CADRE JURIDIQUE

La réglementation communautaire

2. Selon l'article 1^{er}, sous a), de la directive 92/50, les "marchés publics de services" sont des contrats à titre onéreux, conclus par écrit entre un prestataire de services et un pouvoir adjudicateur, à l'exclusion des contrats énumérés à ladite disposition, sous i) à ix). Conformément à l'article 1^{er}, sous b), de la même directive, sont considérés comme "pouvoirs adjudicateurs", "l'État, les collectivités territoriales,

les organismes de droit public, les associations formées par une ou plusieurs de ces collectivités ou de ces organismes de droit public". L'article 1^{er}, sous c), de ladite directive définit comme "prestataire de services" "toute personne physique ou morale, y inclus un organisme public, qui offre des services".

3. L'article 3, paragraphe 2, de la directive 92/50 dispose que les pouvoirs adjudicateurs veillent à ce qu'il n'y ait pas de discrimination entre les différents prestataires de services.
4. Aux termes de l'article 6 de ladite directive, celle-ci "ne s'applique pas aux marchés publics de services attribués à une entité qui est elle-même un pouvoir adjudicateur au sens de l'article 1^{er} point b) sur la base d'un droit exclusif dont elle bénéficie en vertu de dispositions législatives, réglementaires ou administratives publiées, à condition que ces dispositions soient compatibles avec le traité".
5. L'article 7, paragraphe 1, sous a), de la même directive prévoit que celle-ci s'applique aux marchés publics de services lorsque la valeur estimée hors taxe sur la valeur ajoutée "égale ou dépasse 200 000 euros".
6. En vertu de l'article 8 de la directive 92/50, les marchés qui ont pour objet des services figurant à l'annexe 1A de celle-ci doivent être passés conformément aux dispositions des titres III à VI de ladite directive, à savoir être soumis à un appel d'offres et faire l'objet d'une publicité adéquate.
7. La catégorie 12 de l'annexe I A de cette même directive vise les "services d'architecture ; services d'ingénierie et services intégrés d'ingénierie ; services d'aménagement urbain et d'architecture paysagère ; services connexes de consultations scientifiques et techniques ; services d'essais et d'analyses techniques".
8. Aux termes de l'article 9 de la directive 92/50, les marchés qui ont pour objet des services figurant à l'annexe I B de

celle-ci sont passés conformément aux articles 14 et 16 de la même directive. L'article 14 porte sur les règles communes dans le domaine technique et l'article 16 sur les avis concernant les résultats de la procédure d'attribution.

- 9.** Les catégories 21 et 27 de l'annexe I B de la directive 92/50 comprennent respectivement les "services juridiques" et les "autres services".
- 10.** L'article 10 de cette même directive dispose que "les marchés qui ont pour objet à la fois des services figurant à l'annexe I A et des services figurant à l'annexe I B sont passés conformément aux dispositions des titres III à VI lorsque la valeur des services figurant à l'annexe I A dépasse celle des services figurant à l'annexe I B. Dans les autres cas, le marché est passé conformément aux articles 14 et 16".

La réglementation nationale

- 11.** Les dispositions de la loi n° 85-704 sont applicables, aux termes de l'article 1^{er} de celle-ci, à la réalisation de tous ouvrages de bâtiment ou d'infrastructure, ainsi qu'aux équipements industriels destinés à leur exploitation dont les maîtres d'ouvrages sont :
- 1° L'État et ses établissements publics ;
 - 2° Les collectivités territoriales, leurs établissements publics, les établissements publics d'aménagement de ville nouvelle créés en application de l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme, leurs groupements ainsi que les syndicats mixtes, visés à l'article L. 166-1 du code des communes ;
 - 3° Les organismes privés mentionnés à l'article L. 64 du code de la sécurité sociale, ainsi que leurs unions et fédérations ;
 - 4° Les organismes privés d'habitations à loyer modéré, mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que les sociétés d'économie

mixte, pour les logements à usage locatif aidés par l'État et réalisés par ces organismes et sociétés."

- 12.** L'article 2 de ladite loi définit le maître d'ouvrage comme :
- "[...] la personne morale, mentionnée à l'article premier, pour laquelle l'ouvrage est construit. Responsable principal de l'ouvrage, il remplit dans ce rôle une fonction d'intérêt général dont il ne peut se démettre.
[...]
- Le maître d'ouvrage définit dans le programme les objectifs de l'opération et les besoins qu'elle doit satisfaire ainsi que les contraintes et exigences de qualité sociale, urbanistique, architecturale, fonctionnelle, technique et économique, d'insertion dans le paysage et de protection de l'environnement relatives à la réalisation et à l'utilisation de l'ouvrage. [...]"
- 13.** L'article 3 de la même loi dispose :

- "[...] le maître d'ouvrage peut confier à un mandataire, dans les conditions définies par la convention mentionnée à l'article 5, l'exercice, en son nom et pour son compte, de tout ou partie des attributions suivantes de la maîtrise d'ouvrage :
- 1° Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera étudié et exécuté ;
 - 2° Préparation du choix du maître d'œuvre, signature du contrat de maîtrise d'œuvre, après approbation du choix du maître d'œuvre par le maître d'ouvrage, et gestion du contrat de maîtrise d'œuvre ;
 - 3° Approbation des avant-projets et accords sur le projet ;
 - 4° Préparation du choix de l'entrepreneur, signature du contrat de travaux, après approbation du choix de l'entrepreneur par le maître d'ouvrage, et gestion du contrat de travaux ;
 - 5° Versement de la rémunération de la mission de maîtrise d'œuvre et des travaux ;

6° Réception de l'ouvrage, et accomplissement de tous actes afférents aux attributions mentionnées ci-dessus.

Le mandataire n'est tenu envers le maître de l'ouvrage que de la bonne exécution des attributions dont il a personnellement été chargé par celui-ci.

Le mandataire représente le maître de l'ouvrage à l'égard des tiers dans l'exercice des attributions qui lui ont été confiées jusqu'à ce que le maître de l'ouvrage ait constaté l'achèvement de sa mission dans les conditions définies par la convention mentionnée à l'article 5. Il peut agir en justice."

14. Aux termes de l'article 4 de la loi n° 85-704 :

"Peuvent seuls se voir confier, dans les limites de leurs compétences, les attributions définies à l'article précédent :

- a) Les personnes morales mentionnées aux 1° et 2° de l'article premier de la présente loi, à l'exception des établissements publics sanitaires et sociaux qui ne pourront être mandataires que pour d'autres établissements publics sanitaires et sociaux ;
- b) Les personnes morales dont la moitié au moins du capital est, directement ou par une personne interposée, détenue par les personnes morales mentionnées aux 1° et 2° de l'article 1^{er} et qui ont pour vocation d'apporter leur concours au maître d'ouvrage, à condition qu'elles n'aient pas une activité de maître d'œuvre ou d'entrepreneur pour le compte de tiers ;
- c) Les organismes privés d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, mais seulement au profit d'autres organismes d'habitations à loyer modéré ainsi que pour les ouvrages liés à une opération de logements aidés ;
- d) Les sociétés d'économie mixte locales régies par la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983 relative aux sociétés d'économie mixte locales ;

e) Les établissements publics créés en application de l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme ainsi que les associations foncières urbaines autorisées ou constituées d'office en application des articles L. 322-1 et suivants du code de l'urbanisme.

f) Les sociétés créées en application de l'article 9 de la loi n° 51-592 du 24 mai 1951 relative aux comptes spéciaux du Trésor pour l'année 1951, modifié par l'article 28 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 complémentaire à la loi d'orientation agricole ;

g) Toute personne publique ou privée à laquelle est confiée la réalisation d'une zone d'aménagement concerté ou d'un lotissement [...];

h) Les sociétés concluant le contrat prévu à l'article L. 222-1 du code de la construction et de l'habitation pour la réalisation d'opérations de restructuration urbaine des grands ensembles et quartiers d'habitat dégradé [...].

Ces collectivités, établissements et organismes sont soumis aux dispositions de la présente loi dans l'exercice des attributions qui, en application du présent article, leur sont confiées par le maître de l'ouvrage.

Les règles de passation des contrats signés par le mandataire sont les règles applicables au maître d'ouvrage, sous réserve des adaptations éventuelles nécessaires auxquelles il est procédé par décret pour tenir compte de l'intervention du mandataire.

15. L'article 5 de la loi n° 85-704 prévoit :

"Les rapports entre le maître d'ouvrage et les personnes morales mentionnées à l'article 4 sont définis par une convention qui prévoit, à peine de nullité :

- a) L'ouvrage qui fait l'objet de la convention, les attributions confiées au mandataire, les conditions dans lesquelles le maître d'ouvrage constate l'achèvement

de la mission du mandataire, les modalités de la rémunération de ce dernier, les pénalités qui lui sont applicables en cas de méconnaissance de ses obligations et les conditions dans lesquelles la convention peut être résiliée ;
[...]"

LA PROCÉDURE PRÉCONTENTIEUSE

16. Estimant que certaines dispositions de la loi n° 85-704, et notamment celles relatives aux conditions dans lesquelles un maître d'ouvrage peut recourir à l'intervention d'un conducteur d'opération et confier l'exercice de certaines de ses attributions à un maître d'ouvrage délégué, étaient contraires, d'une part, aux dispositions de la directive 92/50 et, d'autre part, à celles de l'article 49 CE, la Commission a, par lettre du 25 juillet 2001, mis la République française en demeure de présenter ses observations.
17. Par lettre du 8 mars 2002, les autorités françaises ont contesté les griefs soulevés par la Commission, à l'exception de ceux relatifs à la conduite d'opération régie par l'article 6 de la loi n° 85-704. Elles ont admis, à cet égard, que la mission de conduite d'opération est une prestation de services au sens du droit communautaire et ont indiqué qu'elle était désormais soumise au nouveau code des marchés publics français.
18. Cette réponse n'ayant pas satisfait la Commission, celle-ci a, le 27 juin 2002, adressé un avis motivé à la République française, l'invitant à prendre les mesures requises pour se conformer à cet avis dans un délai de deux mois à compter de sa notification.
19. Par courrier du 14 octobre 2002, la République française a fait connaître à la Commission qu'elle maintenait les points de vue développés dans sa lettre du 8 mars 2002.
20. Estimant que le manquement perdurait pour ce qui est de

la maîtrise d'ouvrage déléguée, la Commission a décidé d'introduire le présent recours.

21. Depuis le dépôt de la requête en manquement, les autorités françaises ont adopté l'ordonnance n° 2004-566, du 17 juin 2004, portant modification de la loi n° 85-704 (JORF du 19 juin 2004, p.11020), qui amende ladite loi en autorisant que le mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée soit désormais confié à toute personne publique ou privée, supprimant ainsi l'exigence qu'il s'agisse d'une personne morale de droit français, sous réserve toutefois du respect de certaines règles d'incompatibilité visant à prévenir les conflits d'intérêts. D'après le gouvernement français, ladite modification n'est pas la conséquence du présent recours et ne modifie en rien le point de droit qu'il défend dans le contexte de celui-ci.

SUR LE RECOURS

Arguments des parties

22. La Commission soutient que, en réservant, à l'article 4 de la loi n° 85-704, la mission de maîtrise d'ouvrage déléguée à des catégories de personnes morales de droit français limitativement énumérées, la République française a manqué aux obligations qui lui incombent en vertu de la directive 92/50, et plus particulièrement de ses articles 8 et 9, ainsi que de l'article 49 CE.
23. Selon la Commission, le mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée est un marché public de services au sens de l'article 1^{er}, sous a), de la directive 92/50. Les missions objet du mandat relèveraient de la catégorie 12 de l'annexe I A de cette directive, à l'exception des missions de représentation, de sorte que les dispositions de la loi n° 85-704 ne respecteraient pas l'article 8 de ladite directive. S'agissant des mandats portant exclusivement ou à titre principal sur des missions de représentation, ceux-ci relèveraient de l'annexe I B de la directive 92/50,

de sorte que ladite loi ne respecterait pas davantage l'article 9 de cette même directive.

- 24.** En outre, la Commission allègue que, pour ce qui est des mandats de maîtrise d'ouvrage d'une valeur inférieure aux seuils fixés par la directive 92/50, ainsi que des mandats portant exclusivement ou principalement sur des services visés à l'annexe I B de celle-ci, l'article 4 de la loi n° 85-704 constitue une restriction au principe de la libre prestation des services consacré à l'article 49 CE. Une telle restriction ne pourrait être justifiée ni par les articles 45 CE et 55 CE, dans la mesure où les missions concernées ne comporteraient pas de participation, même à titre occasionnel, à l'exercice de l'autorité publique, ni par les articles 46 CE et 55 CE, les raisons d'ordre public, de sécurité publique et de santé publique ne trouvant pas à s'appliquer dans les circonstances de l'espèce.
- 25.** Le gouvernement français soutient que le contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée prévu par la loi n° 85-704 n'est pas un contrat de type commercial et ne relève pas du champ d'application de la directive 92/50. Le mandataire participerait à une mission d'intérêt général et ne saurait être considéré comme étant un prestataire de services. Il représenterait le maître d'ouvrage, ce qui constituerait, par essence, la fonction du mandat. Dans ce contexte, il bénéficierait d'un transfert d'attributions s'accompagnant d'un pouvoir de décision. La fonction de représentation serait inséparable de toutes les actions menées par le mandataire pour le compte du mandant. En exerçant ses compétences, qui sont en effet celles d'un pouvoir adjudicateur, le mandataire serait soumis aux directives communautaires relatives aux marchés publics.
- 26.** Le gouvernement français invoque par ailleurs l'arrêt du 12 juillet 2001, Ordine degli Architetti Eva. (C-399/98, Rec. p. 1-5409), relatif à l'application de la directive 93/37/CEE du Conseil, du 14 juin 1993, portant coordina-

tion des procédures de passation des marchés publics de travaux (JO L 199, p. 54). Il découlerait du raisonnement de la Cour dans cet arrêt, applicable par analogie dans les circonstances de l'espèce, qu'un contrat à titre onéreux, dès lors qu'il est constitutif d'un mandat, pourrait échapper aux directives communautaires relatives aux marchés publics. Il suffirait que le mandataire soit lui-même soumis aux obligations découlant desdites directives. Or, la loi n° 85-704 soumettrait les contrats conclus par le mandataire aux mêmes obligations que s'ils étaient conclus par le maître d'ouvrage.

- 27.** Le contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée présentant, selon le gouvernement français, des caractéristiques telles qu'il ne pourrait pas être assimilé à un contrat de prestations de services, l'article 4 de la loi n° 85-704 ne serait pas contraire à l'article 49 CE.

Appréciation de la Cour

Observations liminaires

- 28.** L'article 3 de la loi n° 85-704 prévoit que le maître d'ouvrage peut confier à un mandataire, dans les conditions définies par la convention mentionnée à l'article 5 de cette même loi, l'exercice, en son nom et pour son compte, de tout ou partie de certaines de ses attributions. L'article 4 de ladite loi réserve la mission de maîtrise d'ouvrage déléguée à des catégories de personnes limitativement énumérées. Le gouvernement français n'a pas contesté que ces personnes doivent être, ainsi que le soutient la Commission, des personnes morales de droit français.
- 29.** Certes, depuis l'introduction du présent recours, les autorités françaises ont amendé la loi n° 85-704 en autorisant que le mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée soit désormais confié à toute personne publique ou privée, supprimant ainsi l'exigence qu'il s'agisse d'une personne morale de droit français. Il convient néanmoins de relever

que l'existence d'un manquement doit être appréciée en fonction de la situation de l'État membre telle qu'elle se présentait au terme du délai fixé dans l'avis motivé (voir, notamment, arrêts du 16 janvier 2003, Commission/Royaume-Uni, C-63/02, Rec. p.1-821, point 11, et du 16 décembre 2004 Commission/Italie, C-313/03, non publié au Recueil, point 9). Les changements intervenus par la suite ne peuvent être pris en compte par la Cour (voir, notamment, arrêts du 18 novembre 2004, Commission/Irlande, C-482/03, non publié au Recueil, point 11, et du 14 avril 2005, Commission/Allemagne, C-341/02, non encore publié au Recueil, point 33).

- 30.** Dans de telles conditions, il importe d'examiner si l'article 4 de la loi n° 85-704 est conforme, d'une part, aux dispositions de la directive 92/50 et, d'autre part, au principe de libre prestation des services consacré à l'article 49 CE.
- 31.** Pour ce qui est de la violation alléguée de la directive 92/50, il y a lieu de vérifier, dans un premier temps, si et dans quelle mesure le contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée, tel que défini par la loi n° 85-704, relève du champ d'application de cette directive. À cet égard, il convient de rappeler que ladite directive ne s'applique pas aux marchés d'une valeur inférieure au seuil établi par celle-ci.
- 32.** Quant au grief tiré de la violation de l'article 49 CE, il y a lieu de relever que les dispositions du traité CE relatives à la libre circulation ont vocation à s'appliquer aux marchés publics échappant au champ d'application de la directive 92/50. En effet, bien que certains contrats soient exclus du champ d'application des directives communautaires dans le domaine des marchés publics, les pouvoirs adjudicateurs les concluant sont, néanmoins, tenus de respecter les règles fondamentales du traité et le principe de non-discrimination en raison de la nationalité en particulier (voir, en ce sens, arrêts du 7 décembre 2000, Telaustria et

Telefonadress, C-324/98, Rec. p.1-10745, point 60, et du 18 juin 2002, HI, C-92/00, Rec. p. 1-5553, point 47, ainsi que ordonnance du 3 décembre 2001, Vestergaard, C-59/00, Rec. p.1-9505, point 20).

- 33.** Il en est ainsi notamment s'agissant des marchés publics de services dont la valeur n'atteint pas les seuils fixés par la directive 92/50. Le seul fait que le législateur communautaire a considéré que les procédures particulières et rigoureuses prévues par les directives relatives aux marchés publics ne sont pas appropriées lorsqu'il s'agit de marchés publics d'une faible valeur ne signifie pas que ces derniers sont exclus du champ d'application du droit communautaire (voir ordonnance Vestergaard, précitée, point 19).

De même, les contrats hors du champ d'application de la directive 92/50, tels que les contrats de concession, restent soumis aux règles générales du traité (voir, en ce sens, arrêt du 21 juillet 2005, Coname, C-231/03, non encore publié au Recueil, point 16).

- 34.** Enfin, il convient de rappeler que n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 49 CE, en vertu des articles 45, premier alinéa, CE et 55 CE, en ce qui concerne l'État membre intéressé, les activités participant dans cet État, même à titre occasionnel, à l'exercice de l'autorité publique.

Sur le grief tiré de la violation de la directive 92/50

- 35.** La notion de "marchés publics de services" est définie à l'article 1^{er}, sous a), de la directive 92/50. Cette disposition prévoit que les dits marchés sont des contrats à titre onéreux, conclus par écrit entre un prestataire de services et un pouvoir adjudicateur.
- 36.** Pour établir si le contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée au sens de la loi n° 85-704 relève du champ d'application de la directive 92/50, il y a lieu d'examiner si

les critères établis à l'article 1^{er}, sous a), de cette dernière sont remplis. Cette disposition ne comportant aucun renvoi exprès au droit des États membres pour déterminer son sens et sa portée, il n'y a pas lieu de rechercher la qualification que le droit français donne audit contrat.

- 37.** En l'occurrence, il apparaît que lesdits critères sont remplis.
- 38.** Tout d'abord, l'article 5 de la loi n° 85-704 prévoit que les rapports entre, d'une part, le maître d'ouvrage et, d'autre part, le maître d'ouvrage délégué sont définis par une convention, conclue entre eux par écrit. En outre, il ressort de la même disposition que le maître d'ouvrage délégué reçoit une rémunération. Dès lors, ladite convention peut être considérée comme un contrat à titre onéreux, conclu par écrit.
- 39.** Ensuite, pour ce qui est de la notion de "pouvoirs adjudicateurs", sont définis comme tels, aux termes de l'article 1^{er}, sous b), de la directive 92/50, "l'État, les collectivités territoriales, les organismes de droit public, les associations formées par une ou plusieurs de ces collectivités ou de ces organismes de droit public".
- 40.** Or, l'article 1^{er} de la loi n° 85-704 prévoit que les personnes pouvant exercer les fonctions de maître d'ouvrage sont l'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales, leurs établissements publics, les établissements publics d'aménagement de ville nouvelle, leurs groupements ainsi que les syndicats mixtes. Peuvent également conclure des contrats de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée en application de ladite loi les organismes privés mentionnés à l'article L. 64 du code de la sécurité sociale, leurs unions et fédérations, ainsi que les organismes privés d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, pour les logements à usage locatif aidés par l'État et réalisés par ces organismes et sociétés.
- 39.** En l'espèce, il n'est pas contesté que ces personnes peuvent constituer des pouvoirs adjudicateurs au sens de l'article 1^{er}, sous b), de la directive 92/50.
- 40.** Enfin, l'article 1^{er}, sous c), de ladite directive définit comme "prestataire de services" "toute personne physique ou morale, y inclus un organisme public, qui offre des services". L'article 50 CE qualifie de "services" "les prestations fournies normalement contre rémunération, dans la mesure où elles ne sont pas régies par les dispositions relatives à la libre circulation des marchandises, des capitaux et des personnes". Les marchés qui ont pour objet des services figurant à l'annexe I A de la directive 92/50 sont passés conformément aux dispositions des titres III à VI de celle-ci et ceux figurant à l'annexe I B conformément aux articles 14 et 16 de cette même directive.
- 43.** Les personnes qui peuvent se voir confier les attributions du maître d'ouvrage délégué sont énumérées à l'article 4 de la loi n° 85-704. Il convient de relever qu'une partie de ces personnes peuvent, elles-mêmes, constituer des pouvoirs adjudicateurs au sens de l'article 1^{er}, sous b), de la directive 92/50. S'il est vrai que l'article 6 de ladite directive exclut de son champ d'application les marchés publics de services attribués à une entité qui est elle-même un pouvoir adjudicateur sur la base d'un droit exclusif dont elle bénéficie en vertu de dispositions législatives, réglementaires ou administratives publiées, il n'en demeure pas moins que ces conditions ne sont pas remplies dans les circonstances de l'espèce.
- 44.** Les personnes susceptibles de se voir confier les attributions du maître d'ouvrage délégué peuvent être considérées comme "prestataires de services" dans la mesure où les attributions qui leur sont confiées, par le contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée, en application de l'article 3 de la loi n° 85-704, correspondent à l'exécution

des prestations de services au sens du droit communautaire.

- 45.** À cet égard, l'argumentation développée par le gouvernement français pour établir que le mandataire n'effectue pas des prestations de services ne saurait être accueillie.
- 46.** Il ressort de l'article 3 de la loi n° 85-704, qui énumère les attributions que le maître de l'ouvrage peut confier à un mandataire, que le contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée n'est pas seulement un contrat par lequel le mandataire s'engage à représenter le maître de l'ouvrage. Lesdites attributions comportent diverses missions correspondant, d'une part, à des prestations d'assistance à caractère administratif et technique et, d'autre part, à des tâches ayant pour objet la représentation du maître de l'ouvrage.
- 47.** Tout d'abord, pour ce qui est de la question de savoir si la fonction de représentation est inséparable de toutes les actions menées par le mandataire pour le compte du mandant, ainsi que le soutient le gouvernement français, il convient de relever qu'il est tout à fait envisageable de dissocier ces différentes missions. En effet, le maître de l'ouvrage peut confier à un mandataire, en application de l'article 3 de la loi n° 85-704, l'exercice de tout ou partie des attributions énumérées à ladite disposition. Il importe également de constater que, ainsi que l'a relevé à juste titre M. l'avocat général au point 37 de ses conclusions, rien ne s'oppose à ce que ces missions soient éventuellement soumises à des régimes différents.
- 48.** Ensuite, quant à la nature desdites attributions, il convient de relever que la question de savoir si le mandataire contribue à l'exercice d'une mission d'intérêt général n'est pas décisive pour déterminer s'il effectue ou non des prestations de services. En effet, il n'est pas inhabituel, dans le domaine des marchés publics, que le pouvoir adjudicateur confie à un tiers une mission économique visant à satisfaire un besoin d'intérêt général. Cette constatation est corroborée notamment par le fait que la directive 92/50 s'applique, à certaines exceptions, aux marchés publics de services passés par des pouvoirs adjudicateurs dans le domaine de la défense.
- 49.** Enfin, il convient de déterminer si le contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée procède à un transfert de l'autorité publique, ainsi que le prétend le gouvernement français. L'examen de cette question présuppose que l'exercice des attributions en cause comporte, dans le chef du maître de l'ouvrage, une participation directe à l'exercice de l'autorité publique.
- 50.** À cet égard, le gouvernement français n'a pas fait valoir l'existence de circonstances dans lesquelles le pouvoir adjudicateur est en charge d'une structure de gestion "interne" d'un service public au sens de la jurisprudence de la Cour (voir, en ce sens, arrêts du 18 novembre 1999, Teckal, C-107/98, Rec. p.I-8121, point 50, et Coname, précité, point 26). En effet, rien ne permet de supposer que le mandant exerce sur le mandataire un contrôle analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services et que le mandataire réalise l'essentiel de son activité avec la ou les autorités publiques qui le détiennent (voir, en ce sens, arrêt du 11 janvier 2005, Stadt Halle et RPL Lochau, C-26/03, Rec. p.I-1, point 49).
- 51.** Pour ce qui est des missions d'assistance administrative et technique, telles que la définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera étudié et exécuté, il apparaît qu'il s'agit de prestations de services au sens de l'article 8 et de l'annexe I A de la directive 92/50 et que le mandataire ne participe pas à l'exercice de l'autorité publique.
- 52.** Quant aux contrats de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée ayant pour objet des missions comportant une

fonction de représentation, il importe de relever d'emblée que la circonstance qu'une prestation soit effectuée en exécution d'un tel contrat ne suffit pas à l'exclure du champ d'application de la directive 92/50. Cette constatation est corroborée par le fait que, ainsi que le relève à titre d'exemple la Commission, les contrats de mandat conclus entre un pouvoir adjudicateur et son avocat relèvent du champ d'application des articles 14 et 16 de ladite directive, en application de l'article 9 et du point 21 de l'annexe I B de celle-ci.

- 53.** En vertu de l'article 3 de la loi n° 85-704, le mandataire peut se voir confier diverses missions comportant une fonction de représentation du maître de l'ouvrage. Il en est ainsi notamment pour ce qui est de la signature du contrat de maîtrise d'œuvre et du contrat de travaux, ainsi que lorsque le mandataire verse aux prestataires et aux entrepreneurs retenus leur rémunération.
- 54.** Comme le relève à juste titre M. l'avocat général au point 41 de ses conclusions, bien que le mandataire soit habilité à signer les contrats de maîtrise d'œuvre et de travaux au nom du maître de l'ouvrage, il ne possède pas une autonomie suffisante dans l'accomplissement de ses actes pour pouvoir être considéré comme bénéficiaire d'un transfert de l'autorité publique. En effet, selon l'article 2 de la loi n° 85-704, le maître de l'ouvrage, responsable principal de celui-ci, remplit dans ce rôle une fonction d'intérêt général dont il ne peut se démettre. En outre, le mandataire ne peut agir qu'après approbation donnée par le maître de l'ouvrage. Pour ce qui est du versement de la rémunération aux prestataires et aux entrepreneurs, le financement en est assuré par le maître de l'ouvrage, si bien que le mandataire ne possède pas non plus de marge de manœuvre dans ce domaine. Il se contente d'avancer des fonds, qui lui sont remboursés par le maître d'ouvrage.
- 55.** Dans de telles circonstances, les contrats de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée ayant pour objet des missions comportant une fonction de représentation du maître de l'ouvrage relèvent de l'article 9 et de l'annexe I B de la directive 92/50.
- 56.** Le raisonnement suivi par la Cour au point 100 de l'arrêt *Ordine degli Architetti e.a.*, précité, relatif à l'application de la directive 93/37, n'est pas de nature à infirmer cette conclusion. La Cour a observé, pour ce qui est du respect de ladite directive en cas de réalisation d'un ouvrage d'équipement dans des circonstances telles que celles qui lui étaient soumises, qu'il n'était pas nécessaire que l'administration communale applique elle-même les procédures de passation de marché prévues par cette dernière. L'effet utile de celle-ci était tout autant respecté dès lors que la législation nationale permettait à l'administration communale d'obliger le lotisseur titulaire du permis de construire à réaliser les ouvrages convenus en recourant auxdites procédures.
- 57.** Cette appréciation a été portée dans le contexte d'une réglementation particulière en matière d'urbanisme selon laquelle l'octroi d'un permis de construire entraînait le versement, par son titulaire, d'une contribution aux dépenses d'équipement engendrées par son projet. Toutefois, ce dernier pouvait s'engager à réaliser directement les ouvrages d'équipement, en déduction totale ou partielle du montant dû. Dans cette dernière hypothèse, la Cour a conclu qu'il s'agissait d'un marché public de travaux au sens de la directive 93/37. La commune n'ayant cependant pas la faculté de choisir celui qui était chargé d'exécuter les ouvrages d'équipement, cette personne étant désignée par la loi en sa qualité de propriétaire des terrains faisant l'objet du lotissement et titulaire du permis de construire, il était loisible de constater que les procédures de passation pouvaient être appliquées, au lieu de la commune, par le

titulaire du permis, seule personne apte, selon la loi, à exécuter les ouvrages, en tant qu'alternative au versement à la commune d'une contribution aux charges d'équipement. Cette situation se distingue de la situation régie par la loi n° 85-704, qui laisse au maître d'ouvrage le choix du mandataire et ne prévoit pas d'obligations préalables, pour lesquelles la rémunération de celui-ci constituerait une contrepartie.

- 58.** À la lumière des considérations qui précèdent, il convient de constater que le contrat de mandat, tel que défini par la loi n° 85-704, est un marché public de services au sens de l'article 1er, sous a), de la directive 92/50 et relève du champ d'application de celle-ci.
- 59.** Dès lors, il y a lieu d'examiner si l'article 4 de la loi n° 85-704, qui réserve le rôle de mandataire à des catégories de personnes morales de droit français limitativement énumérées, est conforme aux dispositions de la directive 92/50.
- 60.** À cet égard, il importe de rappeler que ladite directive vise à améliorer l'accès des prestataires de services aux procédures de passation des marchés pour éliminer les pratiques qui restreignent la concurrence en général et la participation aux marchés des ressortissants d'autres États membres en particulier. Ces principes sont repris à l'article 3, paragraphe 2, de cette même directive, qui interdit la discrimination entre les différents prestataires de services.
- 61.** Force est de constater que l'article 4 de la loi n° 85-704 n'est pas conforme au principe de l'égalité de traitement entre les différents prestataires de services, en ce que cette disposition réserve la mission de maîtrise d'ouvrage déléguée à des catégories de personnes morales de droit français limitativement énumérées.
- 62.** En outre, sans même qu'il soit besoin de déterminer les

prestations de services qui relèvent de l'annexe I A de la directive 92/50 et celles qui relèvent de l'annexe I B de cette même directive, ainsi que, dans ce contexte, l'incidence que peut avoir l'application de l'article 10 de celle-ci, il est établi que la loi n° 85-704 ne prévoit aucune procédure de mise en concurrence pour le choix du mandataire.

- 63.** Dans ces conditions, le grief tiré de la violation de la directive 92/50 est fondé.

Sur le grief tiré de la violation de l'article 49 CE

- 64.** Pour les marchés publics de services ne relevant pas du champ d'application de la directive 92/50, il reste à déterminer si l'article 4 de la loi n° 85-704 est conforme au principe de libre prestation des services consacré à l'article 49 CE.
- 65.** Il convient de relever d'emblée que, ainsi qu'il ressort des points 49 à 55 du présent arrêt, le contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée, tel que défini par la loi n° 85-704, ne confère pas au mandataire des missions relevant de l'exercice de l'autorité publique, que ce soit pour les missions d'assistance administrative ou technique ou de représentation qui lui sont confiées. Par conséquent, l'exception prévue aux articles 45 CE et 55 CE ne trouve pas à s'appliquer dans la présente affaire.
- 66.** L'article 49 CE interdit les restrictions à la libre prestation des services à l'intérieur de la Communauté européenne à l'égard des ressortissants des États membres établis dans un pays de la Communauté autre que celui du destinataire de la prestation. En outre, il est de jurisprudence constante que cette disposition exige la suppression de toute restriction, même si elle s'applique indistinctement aux prestataires nationaux et à ceux des autres États membres, lorsqu'elle est de nature à prohiber ou à gêner les activités du prestataire établi dans un autre État

membre, où il fournit légalement des services analogues (voir, notamment, arrêts du 13 juillet 2004, Commission/France, C-262/02, Rec. p. I-6569, point 22, et Bacardi France, C-429/02, Rec. p. I-6613, point 31 et jurisprudence citée).

- 67.** En particulier, un État membre ne peut pas subordonner la réalisation de la prestation de services sur son territoire à l'observation de toutes les conditions requises pour un établissement, sous peine de priver de tout effet utile les dispositions du traité destinées à assurer la libre prestation des services (voir arrêt du 26 février 1991, Commission/Italie, C-180/89, Rec. p. I-709, point 15).
- 68.** En l'espèce, il convient de constater que l'article 4 de la loi n° 85-704 constitue une entrave à la libre prestation des services au sens de l'article 49 CE en ce qu'il aboutit à réserver la mission de maîtrise d'ouvrage déléguée à une liste exhaustive de personnes morales de droit français.
- 69.** Toutefois, l'article 46 CE, lu en combinaison avec l'article 55 CE, admet des restrictions à la libre prestation de services justifiées par des raisons d'ordre public, de sécurité publique ou de santé publique. L'examen du dossier n'a cependant pas permis d'établir l'existence d'une telle justification.
- 70.** Dans ces conditions, le grief tiré de la violation de l'article 49 CE est fondé.
- 71.** Eu égard à l'ensemble des considérations qui précèdent, il convient de constater que, en réservant, à l'article 4 de la loi n° 85-704, la mission de maîtrise d'ouvrage déléguée à une liste exhaustive de personnes morales de droit français, la République française a manqué aux obligations qui lui incombent en vertu de la directive 92/50 ainsi que de l'article 49 CE.

SUR LES DÉPENS

- 72.** En vertu de l'article 69, paragraphe 2, du règlement de procédure, toute partie qui succombe est condamnée aux dépens, s'il est conclu en ce sens. La Commission ayant conclu à la condamnation de la République française et celle-ci ayant succombé en ses moyens, il y a lieu de la condamner aux dépens.

Par ces motifs, la Cour (troisième chambre) déclare et arrête:

En réservant, à l'article 4 de la loi n° 85-704, du 12 juillet 1985, relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, telle que modifiée par la loi n° 96-987, du 14 novembre 1996, relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville, la mission de maîtrise d'ouvrage déléguée à une liste exhaustive de personnes morales de droit français, la République française a manqué aux obligations qui lui incombent en vertu de la directive 92/50/CEE du Conseil, du 18 Juin 1992, portant coordination des procédures de passation des marchés publics de services, telle que modifiée par la directive 97/52/CE du Parlement européen et du Conseil, du 13 octobre 1997, ainsi que de l'article 49 CE.

Réhabilitation et extension de collège à Montdidier (Somme)

Maître d'ouvrage : Département de la Somme
Programmiste : Médial
Conducteur d'opération : DDE de la Somme
Architecte : Pierre Bernard avec François Duhoux, Alain Watterlot, Christian Nancey, assistants

Bet : Serbat (structure), Delta fluides, Jean-Louis Besnard (consultant façades)
Economiste : Eric Loiseau
Surface : 9033 m² HOB
Coût : 5,61 millions d'euros HT, valeur 2000
Photographies : Gérard Dalla Santa



Orientée sud, la façade d'entrée d'un bâtiment réhabilité est équipée de pare-soleil mobiles en fonte d'aluminium dessinés sur le thème de la végétation

Elle a connu des modifications du projet au cours des études et du chantier, à la suite d'un diagnostic et de changements de programme.

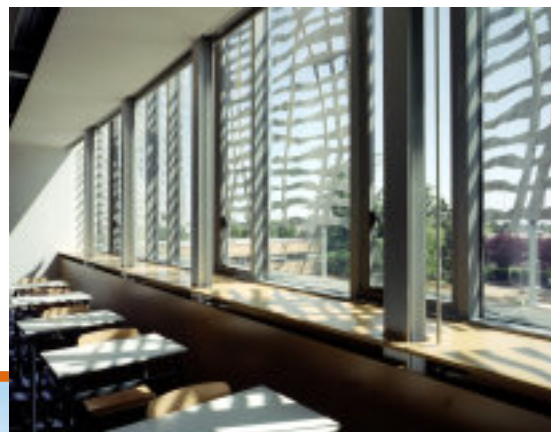
La DDE, comme conducteur d'opération, a accompagné très efficacement les études de conception et le déroulement des travaux, prenant en charge aussi les actions d'information mises en place pour le désamiantage.

Cette opération-tiroir complexe s'inscrit dans un vaste programme de remise à niveau des collèges construits pendant les années 60 et 70, dans le cadre de la politique des modèles. Organisée en deux phases, elle a demandé l'installation de bâtiments provisoires pour pouvoir maintenir les élèves sur place.

Un escalier en béton composé en mémoire des recherches constructives des années 60



Dans les salles de classe, l'ombre des pare-soleil prend une forme mouvante



JURISPRUDENCE SUR LA RESPONSABILITÉ DES CONDUCTEURS D'OPÉRATION ET DES MANDATAIRES

CE 30 juin 1999, Commune de Voreppe, n°163435, publié au Recueil Lebon

La responsabilité de l'Etat en qualité de maître d'ouvrage délégué et non de maître d'oeuvre, ne peut être recherchée sur le fondement de la garantie décennale. De plus, après réception définitive de l'ouvrage valant quitus à son bénéficiaire, l'Etat n'est responsable que des dommages résultant de son comportement fautif assimilable à une fraude ou un dol.

Page à

CAA Bordeaux, Commune de Tonneins, 27 février 1992 n° 89BX01230 89BX01607

L'Etat, conducteur d'opération, doit répondre de l'inexécution ou de la mauvaise exécution de la convention liant la commune et les services de l'équipement sauf stipulation expresse contraire. En l'espèce, la direction départementale de l'équipement a manqué à sa mission de conseil de la commune et n'a pas fait preuve de toute la diligence nécessaire dans le suivi et l'ordonnement des travaux à l'origine du dommage.

Page à

CE 9 juin 1989, Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples et Définies de la Région Havraise, n°73946, publié au recueil Lebon

Un désordre de nature décennale n'ouvre pas droit à une action dirigée à l'encontre de l'Etat, maître d'ouvrage délégué.

Page à

CE 25 juillet 1985, Commune de Gray, n°36883, Publié au Recueil Lebon

L'Etat, maître d'ouvrage délégué et non pas maître d'œuvre de l'opération, ne peut subir un recours sur le fondement de la responsabilité décennale. Seule une action au titre de sa responsabilité contractuelle avant quitus est envisageable.

Page à

CE 20 novembre 1981, Commune de Pouliguen n°18108, inédit au Recueil Lebon

L'Etat ayant la qualité de mandataire de la commune ne peut voir sa responsabilité recherchée sur le fondement décennal. Seule sa responsabilité contractuelle peut être mise en jeu dans les conditions et les limites de la convention le liant à la commune.

Page à

CONSEIL D'ÉTAT STATUANT AU CONTENTIEUX

**CE 30 juin 1999, Commune de Voreppe, n°163435,
publié au Recueil Lebon**

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu la requête sommaire et le mémoire complémentaire enregistrés au secrétariat du Contentieux du Conseil d'État les 7 décembre 1994 et 7 avril 1995, présentés pour la COMMUNE DE VOREPPE (Isère), représentée par son maire en exercice, à ce dûment habilité par une délibération du conseil municipal en date du 11 juillet 1991 ; la COMMUNE DE VOREPPE demande au Conseil d'État d'annuler l'arrêt en date du 6 octobre 1994 par lequel la cour administrative d'appel de Lyon, d'une part, a rejeté, comme portées devant une juridiction incompétente pour en connaître, ses conclusions tendant à la condamnation des sociétés Bureau Véritas et Renault Automation SA à réparer les désordres affectant la piscine de type "Caneton" construite sur son territoire et, d'autre part, a rejeté sa demande tendant à la condamnation de l'Etat à la réparation desdits désordres ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 ;

Vu le code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel ;

Vu l'ordonnance n° 45-1708 du 31 juillet 1945, le décret n° 53-934 du 30 septembre 1953 et la loi n° 87-1127 du 31 décembre 1987 ;

Après avoir entendu en audience publique :

- le rapport de M. Casas, Auditeur,
- les observations de la SCP Vier, Barthélemy, avocat de la COMMUNE DE VOREPPE, de la SCP de Chaisemartin, Courjon, avocat de la société d'Études Bureau d'Études Véritas et de la SCP Baraduc, Duhamel, avocat de la société Renault-Automation,

- les conclusions de Mme Bergeal, Commissaire du gouvernement ;

Sur les conclusions de la COMMUNE DE VOREPPE relatives à la responsabilité de la société Renault Automation SA à son égard :

Considérant, en premier lieu, que pour écarter la responsabilité de la société Renault Automation SA vis-à-vis de la COMMUNE DE VOREPPE, maître d'ouvrage, la cour administrative d'appel a relevé que la mission d'études, qui avait été confiée à ladite société par l'Etat à une date à laquelle ce dernier n'était pas maître d'ouvrage délégué de la COMMUNE DE VOREPPE, s'était achevée avant la phase de réalisation d'un prototype de piscine et que ladite société n'était pas intervenue dans la construction de l'ouvrage litigieux ; qu'elle a pu légalement déduire de ces constatations que la responsabilité de la société Renault Automation SA ne pouvait être engagée sur le terrain de la garantie décennale vis-à-vis de la COMMUNE DE VOREPPE ;

Considérant, en deuxième lieu, que si le contrat d'étude passé par l'Etat avec la société Renault Automation S.A pour la préparation du projet de construction en série de piscines du type "Caneton" n'avait pas directement pour objet la construction d'une telle piscine pour la COMMUNE DE VOREPPE, la société Renault Automation SA doit néanmoins être considérée comme ayant participé à l'opération de travaux publics de construction de cette piscine ; qu'il suit de là que, contrairement à ce qu'a jugé la cour administrative d'appel, le juge administratif est compétent pour statuer sur la responsabilité quasi-délictuelle que la société Renault Automation SA pourrait encourir envers la COMMUNE DE VOREPPE à raison des fautes qu'elle aurait pu commettre lors de l'établissement de l'étude préliminaire ; qu'il y a lieu, dès lors, d'annuler l'arrêt attaqué en tant qu'il rejette ces conclusions ;

Considérant qu'aux termes de l'article 11 de la loi susvisée du 31 décembre 1987, le Conseil d'État, s'il prononce l'annulation

d'une décision d'une juridiction administrative statuant en dernier ressort, peut "régler l'affaire au fond si l'intérêt d'une bonne administration de la justice le justifie" ; que, dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de régler l'affaire au fond. Considérant que seules les personnes ayant passé avec le maître d'ouvrage un contrat de louage d'ouvrage peuvent être condamnées envers le maître de l'ouvrage à réparer les conséquences dommageables d'un vice de cet ouvrage imputable à sa conception ou à son exécution ; que si elle a participé à l'opération de travaux publics de construction de la piscine, la société Renault-Automation SA n'est pas intervenue dans le cadre d'un contrat de louage d'ouvrage ; que, par suite, et alors même qu'elle entend se placer sur le terrain quasi-délictuel, la COMMUNE DE VOREPPE n'est pas fondée à soutenir que la responsabilité de ladite société est engagée à son égard ;

Sur les conclusions de la COMMUNE DE VOREPPE relatives à la responsabilité de la société Bureau Véritas à son égard :

Considérant qu'après avoir souverainement constaté l'absence de lien contractuel entre l'État, maître de l'ouvrage délégué et le Bureau Véritas qui n'a pas participé à l'opération de travaux publics en cause, la cour administrative d'appel a pu légalement en déduire que la responsabilité dudit bureau vis-à-vis de la COMMUNE DE VOREPPE, maître de l'ouvrage, ne peut pas être recherchée devant la juridiction administrative, quel que soit le fondement juridique invoqué ;

Sur les conclusions dirigées contre l'arrêt attaqué en tant que la cour administrative d'appel a rejeté les demandes tendant à la condamnation de l'État envers la COMMUNE DE VOREPPE :

Considérant, en premier lieu, que si l'État s'est vu conférer par la commune, par convention passée en 1977, la maîtrise d'ouvrage déléguée de la piscine litigieuse, il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond, ainsi que le relève l'arrêt attaqué, qu'il n'a jamais eu la qualité de maître d'oeuvre des travaux ; qu'il s'ensuit que la cour n'a commis aucune

erreur de droit en décidant que sa responsabilité ne pouvait être recherchée sur le fondement de la garantie décennale par la COMMUNE DE VOREPPE ;

Considérant, en deuxième lieu, que la cour administrative d'appel n'a commis aucune erreur de droit en estimant qu'après la réception définitive de l'ouvrage, qui valait quitus pour le maître d'ouvrage délégué, la responsabilité de l'État à l'égard de la COMMUNE DE VOREPPE ne pouvait plus être recherchée que dans l'hypothèse où le maître d'ouvrage délégué aurait eu un comportement fautif qui, par sa nature et sa gravité, serait assimilable à une fraude ou à un dol ; qu'après avoir relevé les faits survenus et souverainement apprécié l'absence d'intention dolosive alléguée, elle n'a pas commis d'erreur de qualification en déniait à ces faits le caractère de faute assimilable à une fraude ou à un dol ;

Sur les conclusions tendant à faire reconnaître que les fautes de l'État ne sont pas opposables à la COMMUNE DE VOREPPE :

Considérant qu'ainsi qu'il a été dit ci-dessus la COMMUNE DE VOREPPE a délégué à l'État la maîtrise d'ouvrage pour la construction de la piscine litigieuse ; que, dès lors, les fautes commises par l'État en sa qualité de maître d'ouvrage délégué sont opposables à la COMMUNE DE VOREPPE ; qu'après avoir relevé le rôle de l'État dans le choix et la mise en oeuvre du procédé de construction retenu, la cour a pu légalement estimer que ces fautes étaient de nature à atténuer la responsabilité des constructeurs ;

Sur les conclusions relatives à la réparation de divers préjudices :

Considérant qu'il ne saurait être reproché à la cour administrative d'appel d'avoir écarté les conclusions de la COMMUNE DE VOREPPE relatives à la réparation du préjudice résultant de la nécessité de procéder à des travaux de réfection du bassin, du préjudice d'exploitation et des troubles de jouissance, dès lors qu'elle a constaté que la commune requérante n'avait pas

assorti sa demande de précisions permettant au juge d'appel d'en apprécier le bien-fondé ;

Sur les conclusions de la société Renault Automation SA et du Bureau Véritas tendant à l'application des dispositions de l'article 75-I de la loi du 10 juillet 1991 :

Considérant qu'en application des dispositions susvisées il y a lieu de condamner la COMMUNE DE VOREPPE à payer à la société Renault Automation SA la somme de 6 000 F au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ; qu'en application des mêmes dispositions il y a lieu de condamner la commune à verser au Bureau Véritas la somme de 15 000 F ;

DÉCIDE :

Article 1^{er} : L'article 1er de l'arrêt susvisé de la cour administrative d'appel de Lyon est annulé en tant qu'il a rejeté comme portées devant une juridiction incompétente pour en connaître les conclusions de la COMMUNE DE VOREPPE tendant à la condamnation de la société Renault Automation SA sur le fondement de la responsabilité quasi-délictuelle.

Article 2^{ème} : Les conclusions d'appel de la COMMUNE DE VOREPPE tendant à la condamnation de la société Renault Automation SA sur le fondement de la responsabilité quasi-délictuelle ainsi que le surplus des conclusions de sa requête devant le Conseil d'Etat sont rejetés.

Article 3^{ème} : La COMMUNE DE VOREPPE est condamnée à verser la somme de 6 000 F à la société Renault Automation SA et la somme de 15 000 F au Bureau Véritas en application de l'article 75-I de la loi du 10 juillet 1991.

Article 4^{ème} : La présente décision sera notifiée à la COMMUNE DE VOREPPE, à la société Renault Automation SA, à la société Bureau Véritas et au ministre de la jeunesse et des sports.

COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL DE BORDEAUX STATUANT AU CONTENTIEUX

**CAA Bordeaux, Commune de Tonneins, 27 février
1992 n° 89BX01230 89BX01607**

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu la requête enregistrée le 19 juillet 1989, présentée pour la SARL "MASINI ET FILS", tendant à ce que la Cour :

- réforme le jugement en date du 2 mai 1989 par lequel le tribunal administratif de Bordeaux l'a condamnée à garantir à concurrence d'un tiers, la COMMUNE DE TONNEINS à raison de la réparation des dommages causés par les travaux de construction en 1984 d'un marché couvert, à l'immeuble des consorts Rigal et de Mme Favaretto ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel ;

Vu le code des communes ;

Vu le code des marchés publics ;

Vu la loi n° 87-1127 du 31 décembre 1987 ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 30 janvier 1992 :

- le rapport de M. ZAPATA, conseiller ;
- les observations de Maître REULET avocat de la COMMUNE DE TONNEINS ;
- les observations de Maître VALAY substituant Maître LASSERRE avocat de Mme Favaretto ;
- les observations de Maître MAXWELL avocat de la société MASINI ET FILS ;
- les observations de Maître ARSENE-HENRY substituant Maître BARRIERE avocat du bureau d'études Cebam ;
- les observations de Maître FERRAN substituant Maître

de LESTRANGE avocat de la société Soletanche ;

- et les conclusions de M. de MALAFOSSE, commissaire du gouvernement ;

Sur la jonction :

Considérant que les requêtes 89BX01230 et 89BX01607 de la SARL MASINI ET FILS et de la COMMUNE DE TONNEINS sont dirigées contre un même jugement ; qu'il y a lieu de les joindre pour qu'il y soit statué par un seul arrêt ;

Sur la responsabilité de la COMMUNE DE TONNEINS :

Considérant qu'il résulte de l'instruction que l'effondrement de l'immeuble appartenant à Mme Favaretto et aux consorts Rigal, à Tonneins, le 29 mars 1984, est dû aux travaux entrepris par la COMMUNE DE TONNEINS en vue de la construction de douze logements et d'un marché couvert, et exécutés sans les précautions qu'exigeait la présence en mitoyenneté de l'immeuble endommagé ; qu'il n'est pas établi que la présence imprévisible d'un contre mur sans fondation accolé à l'immeuble détruit ait revêtu le caractère d'un événement de force majeure ; que la circonstance que le bâtiment endommagé était vétuste n'est pas de nature à exonérer même partiellement de sa responsabilité ladite commune ; qu'il n'est pas contesté que la valeur dudit bâtiment s'élevait, avant l'apparition du désordre, à 300.000 F, et que la perte des loyers s'établit à la somme de 163.850 F ; qu'il résulte de tout ce qui précède que le tribunal administratif a, à bon droit, condamné la commune à verser à Mme Favaretto et aux consorts Rigal la somme de 463.850 F ;

Sur les conclusions de la COMMUNE DE TONNEINS tendant au remboursement des sommes de 306.260 F et de 218.224 F :

Considérant que les conclusions reconventionnelles présentées en première instance par la COMMUNE DE TONNEINS tendant au remboursement des sommes qu'elle a dû verser pour couvrir les frais d'étalement et de démolition destinés à faire cesser l'état de péril de l'immeuble endommagé, sont

étrangères au litige né des travaux publics dont il s'agit ; que la COMMUNE DE TONNEINS n'est donc pas fondée à se plaindre de ce que les premiers juges ont rejeté ses conclusions ; que, par contre, il y a lieu d'annuler le jugement attaqué en tant qu'il a condamné la COMMUNE DE TONNEINS à supporter définitivement les frais avancés par elle à cet effet ; Sur les appels en garantie de la COMMUNE DE TONNEINS contre l'architecte Laurent, le bureau d'études Cebam et l'entreprise Soletanche :

Considérant que ces conclusions ont été présentées par la commune pour la première fois en appel ; que, par suite, elles sont irrecevables ;

Sur l'appel en garantie de la commune contre l'entreprise MASINI ET FILS et son sous-traitant Renaud :

Considérant, d'une part, qu'il résulte de l'instruction que, l'entreprise MASINI ET FILS a procédé sans précaution particulière à des travaux de terrassement général qui ont amoindri la résistance du mur de l'immeuble Rigal-Favaretto ; que, dès lors, c'est par une juste appréciation que le tribunal administratif a condamné ladite entreprise à garantir la commune à concurrence d'un tiers des conséquences dommageables de ces travaux ;

Considérant, d'autre part, que la COMMUNE DE TONNEINS n'ayant pas conclu de contrat avec l'entreprise Renaud sous-traitante de l'entreprise MASINI ET FILS, est fondée à mettre en cause la responsabilité de cette dernière sur le terrain de la faute ; qu'il résulte de l'instruction et notamment du rapport de l'expert, que les travaux d'étalement réalisés par cette entreprise, en février 1984, n'ont en aucune manière été à l'origine du dommage ; que, par conséquent, il y a lieu de rejeter les conclusions de la commune sur ce point ;

Sur l'appel en garantie de la commune contre l'Etat :

Considérant qu'il résulte de l'article 3 de la loi 48-1530 du 29 septembre 1948 et des dispositions de l'arrêté du 7 mars

1949 modifié, notamment par l'arrêté du 23 juin 1976, que lorsqu'une commune et l'État conviennent de confier aux services de l'équipement une mission de conduite d'opération, l'inexécution ou la mauvaise exécution de la convention ainsi conclue, engage, à moins de stipulations expresses contraires, la responsabilité de l'État ; que si l'Etat invoque les dispositions de l'arrêté interministériel du 23 juin 1976 selon lesquelles : "lorsque le concours est prêté occasionnellement pour une mission de conduite d'opération, cette mission s'effectue sous l'autorité du maître d'ouvrage ...", celles-ci n'ont pas eu pour objet et n'ont pu avoir pour effet de limiter la responsabilité du conducteur d'opération au seul cas où il aurait refusé ou négligé d'exécuter un ordre du maître d'ouvrage ;

Considérant qu'il résulte de l'instruction que, par délibération de conseil municipal en date du 25 février 1983, la COMMUNE DE TONNEINS a confié à la direction départementale de l'équipement du Lot-et-Garonne une mission de conduite d'opération pour la réalisation du marché couvert et de logements, laquelle comportait l'établissement du programme, les études et travaux préliminaires, le suivi des études et des travaux ; qu'il résulte de l'instruction et notamment du rapport de l'expert que la direction départementale de l'équipement a manqué à sa mission de conseil de la commune et n'a pas fait preuve de toute la diligence nécessaire dans le suivi et l'ordonnancement des travaux à l'origine du dommage ; que, dès lors, l'État doit être condamné à garantir la COMMUNE DE TONNEINS du tiers des condamnations prononcées contre elle ;

Sur les appels en garantie réciproques de l'entreprise MASINI et de l'État :

Considérant que la condamnation de l'Etat et de l'entreprise MASINI à garantir la COMMUNE DE TONNEINS à concurrence du tiers du dommage litigieux, tient compte des fautes respectivement commises par le conducteur d'opération et par l'entreprise ; que, par suite, il y a lieu de rejeter sur ce point leurs

conclusions en garantie réciproques ;

Sur les conclusions de l'État tendant à être garanti par l'entreprise Soletanche :

Considérant que, d'une part, l'entreprise Soletanche chargée de l'exécution des travaux de pieux après que les sondages aient été opérés par l'entreprise Fondasol, a fait des réserves sur l'état des murs mitoyens et a refusé d'entamer les travaux à leur pied sans étalement préalable ; que, d'autre part, il ressort du rapport d'expertise que l'apport d'eau effectué par l'entreprise Soletanche au cours de ses forages n'a pu avoir d'effet sur la ruine de l'immeuble voisin ; que, par suite, les conclusions de l'État doivent être rejetées ;

Sur les conclusions de l'État tendant à être garanti par l'entreprise Renaud :

Considérant, ainsi qu'il a été jugé plus haut, que les travaux exécutés par cette entreprise n'ont, en aucune manière, été à l'origine des désordres en litige ; qu'ainsi, les conclusions de l'État dirigées contre elle doivent être rejetées ;

Sur les conclusions de l'État appelant en garantie l'architecte et le bureau d'études Cebam :

Considérant que l'architecte Laurent et le bureau d'études Cebam, chargés par la COMMUNE DE TONNEINS d'une mission complète de maîtrise d'oeuvre pour la construction du marché couvert et des logements, ne sont pas intervenus durant la phase de démolition de l'ancien immeuble ; que, néanmoins, dès le 3 février 1984, les maîtres d'oeuvre ont ordonné un étalement du mur litigieux et fait, par la suite, des mises en garde contre les risques d'effondrement de celui-ci ; que, dans ces conditions, les conclusions de l'Etat dirigées contre eux doivent être rejetées ;

DÉCIDE :

Article 1^{er} : L'article 3 du jugement du 2 mai 1989 du tribunal administratif de Bordeaux est annulé.

Article 2^{ème} : L'Etat et l'entreprise MASINI sont condamnés à garantir la COMMUNE DE TONNEINS chacun à concurrence du tiers des condamnations mises à la charge de celle-ci.

Article 3^{ème} : Le jugement du tribunal administratif de Bordeaux du 2 mai 1989 est réformé en ce qu'il a de contraire au présent arrêt.

Article 4^{ème} : Le surplus des conclusions de la COMMUNE DE TONNEINS, de l'Etat et de l'entreprise MASINI est rejeté.

Plein contentieux

CONSEIL D'ÉTAT STATUANT AU CONTENTIEUX

CE 9 juin 1989, Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples et Définies de la Région Havraise, n°73946, publié au recueil Lebon

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu la requête et le mémoire complémentaire enregistrés les 9 décembre 1985 et 9 avril 1986 au secrétariat du Contentieux du Conseil d'Etat, présentés pour le SYNDICAT INTERCOMMUNAL A VOCATIONS MULTIPLES ET DEFINIES DE LA REGION HAVRAISE, dont le siège est à l'Hôtel de Ville, Le Havre (76600), représenté par son président en exercice domicilié audit siège et tendant à ce que le Conseil d'Etat :

1°) réforme le jugement du 1^{er} octobre 1985 par lequel le tribunal administratif de Limoges a limité à 23 580 F la somme que M. Jalicon, architecte, la société routière du Massif-Central et du Limousin (R.M.C.L.) et la société Cochery ont été condamnés à lui verser en réparation des désordres ayant affecté son centre de vacances à Palisse (Corrèze),

2°) condamne les intéressés conjointement et solidairement à payer au syndicat requérant la somme de 280 353,43 F avec intérêts de droit à compter du 13 juin 1985 et capitalisation des intérêts,

3°) à titre subsidiaire, ordonne une nouvelle expertise,

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu la loi du 28 pluviôse an VIII ;

Vu le code civil ;

Vu le décret n° 76-87 du 21 janvier 1976 et son annexe ;

Vu le code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel ;

Vu l'ordonnance n° 45-1708 du 31 juillet 1945, le décret n° 53-934 du 30 septembre 1953 et la loi n° 87-1127 du 31 décembre 1987 ;

Après avoir entendu :

- le rapport de M. Fratacci, Auditeur,
- les observations de Me Consolo, avocat du SYNDICAT INTERCOMMUNAL A VOCATIONS MULTIPLES ET DEFINIES DE LA REGION HAVRAISE, de Me Boullouche, avocat de M. Jalicon, de la S.C.P. Nicolay avocat de la société routière du Massif Central et du Limousin, de la S.C.P. Vier, Barthélémy, avocat de la société anonyme Cochery,
- les conclusions de M. Faugère, Commissaire du gouvernement ;

Considérant que le marché passé par le SYNDICAT INTERCOMMUNAL A VOCATIONS MULTIPLES ET DEFINIES DE LA REGION HAVRAISE avec la société routière du Massif Central et du Limousin (R.M.C.L.) et la société Cochery agissant solidairement pour la réalisation du lot n° 7 (assainissement) de l'aménagement d'un centre de vacances sur le territoire de la commune de Palisse (Corrèze) se réfère au cahier des clauses administratives générales annexé au décret du 21 janvier 1976 ; qu'il ressort des articles 41 et 44 de ce texte que les travaux devaient faire l'objet d'une réception unique, à la suite de laquelle s'ouvraient, d'une part, un délai de garantie d'un an pendant lequel les entrepreneurs étaient tenus à une obligation "de parfait achèvement", d'autre part, pour les désordres qui n'étaient pas apparus à la date de cette réception unique, le délai de la garantie décennale sur la base des principes dont s'inspirent les articles 1792 et 2270 du code civil ;

Considérant qu'il résulte de l'instruction, et notamment du rapport de l'expert désigné en première instance, que le caractère irrégulier de la pente de la canalisation d'évacuation des eaux usées et l'arrivée de celles-ci au-dessous du niveau du lagunage entraînent l'obturation fréquente de la conduite et une insuffisante épuration de ces eaux ; que ces désordres sont apparus dans toute leur ampleur au cours de l'été 1979, soit postérieurement à la réception unique des travaux prononcée sans réserves le 7 juin 1979 et sont de nature à rendre

l'ouvrage impropre à sa destination ; qu'ils engagent, comme l'a jugé le tribunal administratif, la responsabilité conjointe et solidaire de l'architecte auteur du projet, d'une part, de la société routière du Massif Central et du Limousin et de l'entreprise Cochery chargées de l'exécution des travaux, d'autre part, à l'exclusion de celle de l'État, chargé, par délibération du syndicat intercommunal, de l'établissement du programme, du choix du concepteur et du suivi de l'action de ce dernier, de l'assistance au maître de l'ouvrage et de sa représentation ; que, par suite, les conclusions présentées par M. Jalicon, par la société routière du Massif Central et du Limousin et par la société Cochery, et tendant à être déchargés de toute responsabilité ne peuvent être accueillies ;

Considérant qu'il ressort également de l'instruction qu'au prix des aménagements préconisés par l'expert, et sans qu'il soit nécessaire de modifier la conception même de l'ouvrage, les désordres peuvent être réparés par l'allocation de la somme de 25 380 F ; que, par suite, et sans qu'il y ait lieu d'ordonner une nouvelle expertise, le syndicat requérant n'est pas fondé à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Limoges a limité à cette somme la réparation qui lui est due ;

Sur les intérêts :

Considérant que le SYNDICAT INTERCOMMUNAL À VOCATIONS MULTIPLES ET DÉFINIES DE LA RÉGION HAVRAISE a droit, conformément à sa demande, aux intérêts de la somme de 25 380 F à compter du 13 juin 1985 ;

Sur les intérêts des intérêts :

Considérant que le SYNDICAT INTERCOMMUNAL À VOCATIONS MULTIPLES ET DÉFINIES DE LA RÉGION HAVRAISE a demandé la capitalisation des intérêts les 9 décembre 1985 et 9 avril 1986 ; qu'à aucune de ces deux dates, il n'était dû une année d'intérêts ; que, dès lors, conformément aux dispositions de l'article 1154 du code civil, il y a lieu de rejeter ces demandes ;

Sur les conclusions d'appel provoqué présentées par la société routière du Massif Central et du Limousin et de la société anonyme Cochery et tendant à la condamnation de l'État et de M. Jalicon :

Considérant que la présente décision n'a pas pour effet d'aggraver la situation de ces deux sociétés, telle qu'elle résulte du jugement attaqué ; que par suite ces conclusions ne sont pas recevables ;

DÉCIDE :

Article 1^{er} : La somme de 25 380 F que M. Jalicon, la société routière du Massif Central et du Limousin et la société anonyme Cochery ont été condamnés à verser au SYNDICAT INTERCOMMUNAL A VOCATIONS MULTIPLES ET DÉFINIES DE LA RÉGION HAVRAISE portera intérêts au taux légal à compter du 13 juin 1985.

Article 2^{ème} : Le surplus des conclusions de l'appel du SYNDICAT INTERCOMMUNAL À VOCATIONS MULTIPLES ET DÉFINIES DE LA RÉGION HAVRAISE, les recours incidents de M. Jalicon, de la société routière du Massif Central et du Limousin, de la société anonyme Cochery ainsi que leurs conclusions d'appel provoqué sont rejetés.

Article 3^{ème} : La présente décision sera notifiée au SYNDICAT INTERCOMMUNAL À VOCATIONS MULTIPLES ET DÉFINIES DE LA RÉGION HAVRAISE, à M. Jalicon, à la société routière du Massif Central et du Limousin, à la société anonyme Cochery et au ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer.

Plein contentieux

CONSEIL D'ÉTAT STATUANT AU CONTENTIEUX

**CE 25 juillet 1985, Commune de Gray, n°36883,
Publié au Recueil Lebon**

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Requête de la commune de Gray tendant à :

1°) L'annulation du jugement du 1^{er} juillet 1981 du tribunal administratif de Besançon rejetant sa demande tendant d'une part à ce que l'État soit condamné à réparer, le préjudice afférent aux malfaçons affectant la piscine du quartier des Capucins à Gray et d'autre part à l'annulation de la décision contenue dans la lettre du 24 septembre 1977 de la direction départementale de la jeunesse et des sports de la Haute-Saône mettant le maire de la commune de Gray en demeure de signer le procès-verbal de remise d'ouvrage de la piscine en cause ;

2°) La condamnation de l'État à réparer, soit en nature, soit sous forme d'une indemnité assortie des intérêts de droit, le préjudice afférent aux malfaçons de la piscine, et ce pour le montant résultant des évaluations de l'expert, et annulation de la décision précitée du 24 septembre 1977 du directeur départemental de la jeunesse et des sports ;

Vu le code des tribunaux administratifs ; l'ordonnance du 31 juillet 1945 et le décret du 30 septembre 1953 ; la loi du 30 décembre 1977 ;

Sur les conclusions tendant à l'annulation de la décision du directeur départemental de la jeunesse et des sports de la Haute-Saône, en date du 23 septembre 1977 mettant la commune de Gray en demeure de signer le procès-verbal de remise provisoire de l'ouvrage : considérant qu'aux termes de l'article 5 de la convention liant la commune de Gray à l'État en vue de la construction de la piscine du quartier des Capucins, à Gray : " Aussitôt après réception provisoire, par

l'État, des travaux exécutés au titre du marché correspondant au projet industrialisé, l'ouvrage sera remis à la collectivité. Cette remise donnera lieu à l'établissement d'un procès-verbal signé des deux parties et accompagné des notices nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des installations" ; qu'il ressort de ces stipulations que l'établissement du procès-verbal de remise provisoire de l'ouvrage constitue une mesure par laquelle la commune constate que la réception provisoire a bien été effectuée et devient vis-à-vis des tiers, maître d'ouvrage, sans pour autant que, vis-à-vis des constructeurs, l'État abandonne les droits et obligations qui lui incombent en qualité de maître de l'ouvrage délégué jusqu'au jour de la remise définitive de l'ouvrage ; que, par suite, la réception provisoire de la piscine ayant été prononcée le 18 juillet 1974, date à laquelle l'ouvrage était en état d'être reçu provisoirement par l'État, sous les réserves que comportait le procès-verbal de réception provisoire, et la commune ayant effectivement pris possession de l'ouvrage et l'ayant exploité dès la rentrée de septembre 1974, la remise provisoire de l'ouvrage doit être regardée comme étant intervenue au plus tard à cette dernière date ; que, dès lors, c'est à bon droit que le directeur départemental de la jeunesse et des sports de la Haute-Saône a demandé le 23 septembre 1977 au maire de Gray de signer, aux fins de régularisation, le procès-verbal de remise provisoire de l'ouvrage ;

Sur les conclusions aux fins de mise en jeu de la responsabilité décennale de l'État : Cons. qu'il ressort des termes employés dans la convention liant la commune de Gray à l'État que si ce dernier s'est vu confier la maîtrise de l'ouvrage durant la période de construction de la piscine, il n'a jamais eu la qualité de maître d'œuvre des travaux ; que, dès lors, la commune de Gray ne saurait, alors d'ailleurs que la réception définitive de l'ouvrage n'a pas été prononcée, engager contre l'État une action fondée sur une prétendue responsabilité décennale de ce dernier ;

Sur les conclusions aux fins de mise en jeu de la responsabilité contractuelle de l'État : Cons. qu'aux termes de l'article 3 de la convention liant l'État et la commune de Gray : " l'État s'engage à construire et à livrer à la commune l'ouvrage entièrement terminé suivant les clauses du marché du projet industrialisé " ; qu'il résulte de l'instruction du dossier, et notamment du rapport de l'expert commis par les premiers juges, que l'ouvrage livré par l'État présentait, dès l'origine, des défauts par rapport aux stipulations du contrat en ce qui concerne, d'une part, l'étanchéité de la toiture et, d'autre part, le revêtement intérieur du bassin, à l'exception des autres prétendues malfaçons invoquées par la commune ; que l'État devait en conséquence intervenir auprès des constructeurs pour que ceux-ci remédiassent à ces défauts afin d'assurer un parfait achèvement des travaux ; que, bien que quelques travaux d'entretien aient été effectués sur la toiture, il résulte de l'instruction, et notamment du rapport de l'expert, qu'au 1er juillet 1980, c'est-à-dire 6 ans après la réception provisoire, une reprise générale de l'étanchéité de la couverture de la piscine et le remplacement du revêtement intérieur du bassin apparaissaient nécessaires, sans que l'État ait justifié le retard ainsi apporté à la mise en conformité de l'ouvrage par rapport aux stipulations contractuelles ; que le coût des travaux restant à effectuer au titre de cette mise en conformité s'élevait selon l'expert à cette date à 217 231,26 F ; que l'État, à défaut d'apporter la preuve qu'il a fait exécuter ces travaux postérieurement au 1er juillet 1980, doit prendre en charge la totalité de ce coût, à charge pour lui, le cas échéant, de mettre en jeu la responsabilité contractuelle des constructeurs ; qu'ainsi, dans les circonstances de l'espèce, il sera fait une juste appréciation de la réparation due à la commune en condamnant l'État à lui verser une indemnité de 217 231,26 F ; Cons. que la commune de Gray, qui a présenté une demande d'intérêts devant le tribunal administratif de Besançon le

25 novembre 1977, a droit aux intérêts de la somme de 217 231,26 F, à compter de cette date ;

DÉCIDE :

[Annulation du jugement en tant qu'il a rejeté les conclusions de la ville de Gray aux fins de mise en jeu de la responsabilité contractuelle de l'État ; condamnation de l'État à verser à la commune de Gray la somme de 217 231,26 F, avec intérêts au taux légal à compter du 25 novembre 1977 ; rejet du surplus des conclusions de la commune].

CONSEIL D'ÉTAT STATUANT AU CONTENTIEUX

**CE 20 novembre 1981, Commune de Pouliguen
n°18108, inédit au Recueil Lebon**

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu la requête, enregistrée au secrétariat du contentieux du conseil d'État le 28 mai 1979, et le mémoire complémentaire enregistré le 19 décembre 1979, présentés pour la ville du Pouliguen représenté par son maire en exercice à ce dûment autorisé et tendant à ce que le conseil :

1°) Annule les articles 2 et 3 du jugement du 16 mars 1979 par lequel le tribunal administratif de Nantes a rejeté les conclusions de sa demande tendant à ce que l'État d'une part, l'entreprise coûtant pour ce qui concerne les désordres constatés dans les vides sanitaires d'autre part, soient condamnés à réparer les dommages subis par elle du fait de malfaçons dans le collège d'enseignement secondaire de cette ville ;

2°) Condamne l'État à la garantir des conséquences dommageables de ces malfaçons, condamne l'État et l'entreprise coûtant à lui verser la somme de 714.338 F diminuée du montant à déterminer en application de l'article 4 du jugement du tribunal administratif de Nantes ;

Vu la loi du 28 pluviôse, an VIII ; vu le décret du 27 novembre 1962 ; vu les articles 1792 et 2270 du code civil ; vu l'ordonnance du 31 juillet 1945 et le décret du 30 septembre 1953 ; Vu la loi du 30 décembre 1977 ;

Sur les conclusions de la requête de la commune du Pouliguen dirigées contre l'État : considérant que la convention du 30 novembre 1965, par laquelle la commune du Pouliguen a confié à l'État la direction des travaux de construction d'un collège d'enseignement secondaire, a donné à l'État la qualité de mandataire de la commune ; que, dès lors, la commune du

Pouliguen, qui n'est pas fondée à exercer contre son mandataire l'action en garantie décennale, ne peut réclamer à l'État la réparation des fautes qu'il aurait commises dans l'exécution de ses obligations qu'aux conditions et dans les limites fixées par la convention ;

Considérant que l'article 6 de la convention du 30 novembre 1965 prévoit que "le procès-verbal de remise des bâtiments et installations à la commune du Pouliguen vaudra quitus pour l'État"; que, si la commune avait la faculté, lors de l'établissement du procès-verbal, de faire des réserves qui lui auraient permis de mettre en cause la responsabilité de son mandataire, il résulte de l'instruction que le procès-verbal de remise du 8 février 1968 ne mentionne aucune réserve ; que la commune, par suite, doit être regardée comme ayant renoncé à toute réclamation contre l'État à raison de la manière dont il s'est acquitté de ses obligations ; qu'ainsi, c'est à bon droit que, par le jugement attaqué du 16 mars 1979, le tribunal administratif de Nantes a rejeté les conclusions de la demande de la commune du Pouliguen tendant à la condamnation de l'État ;

Sur les conclusions de la requête de la commune du Pouliguen dirigées contre la société coûtant et sur l'appel incident de cette société : en ce qui concerne la réparation des désordres constatés dans les vides sanitaires : considérant qu'il n'est pas contesté par l'entreprise coûtant que les désordres affectant les installations aménagées dans les vides sanitaires sont imputables à l'étanchéité insuffisante des couvertures ; qu'ainsi, bien qu'elle n'ait été en mesure de fournir de précisions concernant ces désordres que dans un mémoire produit le 6 mars 1978, après l'expiration du délai de prescription de l'action en garantie, la ville du Pouliguen, qui avait demandé dans ce délai la réparation de l'ensemble des dommages causés par l'insuffisance des couvertures, est fondée à soutenir que c'est à tort que, par l'article 3 du jugement attaqué, le tribunal admi-

nistratif de Nantes a rejeté les conclusions de sa demande “en tant qu'elles concernent la réparation des désordres du collège d'enseignement secondaire constatés dans les vides sanitaires des bâtiments [installations électriques, conduites de chauffage, d'eaux usées, d'eaux vannes, d'eau potable et de gaz]” ;

En ce qui concerne les fautes imputées par l'entrepreneur au maître de l'ouvrage : considérant qu'il résulte de l'instruction que les désordres dus à l'insuffisance des couvertures des bâtiments du collège d'enseignement secondaire du Pouliguen sont partiellement imputables au choix du procédé de construction mis en œuvre par la société coûtant ; que, si ce procédé avait été proposé par l'entrepreneur lui-même, les services de l'État qui l'ont étudié et agréé doivent être regardés comme partiellement responsables du vice de conception des ouvrages ; qu'ainsi, la société coûtant est fondée à soutenir que la responsabilité qu'elle encourt au titre des désordres constatés dans les vides sanitaires doit être réduite pour tenir compte des fautes de l'État, auquel la ville du Pouliguen a été substituée en qualité de maître d'ouvrage; qu'elle est, en outre, recevable et fondée à demander, par la voie d'un recours incident dirigé contre la ville du Pouliguen, la réduction des obligations mises à sa charge par le jugement attaqué et relatives aux autres parties des bâtiments endommagées par les infiltrations d'eau. Qu'il sera fait une juste appréciation de la part de responsabilité incombant à la commune du Pouliguen en limitant la responsabilité de la société coûtant à 85 pour 100 des conséquences dommageables des désordres ; qu'il y a lieu, dès lors, de reformer en ce sens le jugement attaqué et de rejeter le surplus des conclusions du recours incident de la société coûtant ;

DÉCIDE :

Article 1^{er} : l'article 3 du jugement du tribunal administratif de Nantes en date du 16 mars 1979 est annulé.

Article 2^{ème} : la société coûtant est déclarée responsable, à concurrence de 85 pour 100, de la totalité des dommages imputables aux insuffisances de la couverture du collège d'enseignement secondaire du Pouliguen, y compris les dommages affectant les installations aménagées dans les vides sanitaires.

Article 3^{ème} : l'article 4 du jugement du tribunal administratif de Nantes en date du 16 mars 1979 est reformé en ce qu'il a de contraire à la présente décision.

Article 4^{ème} : le surplus des conclusions de la requête de la commune du Pouliguen et du recours incident de la société coûtant est rejeté.

Article 5^{ème} : la présente décision sera notifiée à la commune du Pouliguen, à M. Roquette, es qualités de liquidateur des biens de la société coûtant, à MM. Monge et Quilgars et au Ministre de l'Éducation Nationale.

Réhabilitation du collège à Villemoisson-sur-Orge (Essonne)

Maître d'ouvrage : Département de l'Essonne
Programmiste : Patmo
Mandataire loi MOP : Sem Essonne
Architecte : Atelier Novembre

Bet, économiste : IMC2
Surface : 6200 m² HON
Coût : 3,2 millions d'euros HT



L'Atelier Novembre a juxtaposé aux façades existantes une structure métallique protectrice.

Comme pour ses autres opérations, le Conseil général a fait appel à "sa" Sem dans cette opération délicate, pour lui confier un mandat complet loi MOP. La Sem Essonne dispose de la compétence nécessaire pour assurer cette mission pour ce type d'opération. Elle a mis au point un référentiel pour ses projets d'établissement (principes fonctionnels, surfaces, solutions techniques et choix de matériaux...).

Séquences et plans successifs dilatent les espaces extérieurs, retraités pour l'opération

La restructuration du collège à Villemoisson-sur-Orge demandait aussi de savoir modifier la perception négative de cette construction préfabriquée des années 60.

C'est pourquoi l'opération de requalification a concerné aussi bien les bâtiments – dans leur organisation et leur écriture – que les extérieurs, en mixant espaces verts et aires de jeux.

La contrainte de maintenir le fonctionnement de cet établissement pendant la durée des travaux a nécessité de les planifier par phases successives – notamment le désamiantage, opéré pendant les petites vacances scolaires, et le changement des ouvertures –, puis à concentrer le principal de l'intervention pendant la période estivale. Il fallait néanmoins pour les élèves accepter de vivre avec uniquement du béton au sol, afin de faciliter l'organisation du chantier.

La structure métallique se superpose à la partition des ouvrants, créant un effet de moirage.



EXEMPLE D'ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE

ATTESTATION D'ASSURANCE

(A faire compléter par la Compagnie ou son Mandataire)

VALABLE DU AU

Le Signataire de la présente attestation certifie que :

Nom ou Raison sociale :

Adresse :

.....

Est, à ce jour titulaire, à effet du

Auprès de la Compagnie Sous le numéro

D'une police d'assurance destinée à garantir :

ses responsabilités contractuelles, délictuelles, quasi-délictuelles dans le cadre des missions :

.....

.....

.....

à la suite de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non consécutifs, causés aux tiers et co-contractants, à concurrence des montants de garanties et de franchises suivants :

GARANTIES	MONTANT PAR SINISTRE	MONTANT PAR ANNEE	FRANCHISE
Dommages corporels			
Dommages matériels et immatériels consécutifs			
Dommages immatériels non consécutifs			

Fait à Le Signature et cachet

LISTE DES MEMBRES DU GROUPE DE TRAVAIL ET DES PERSONNES CONSULTÉES

1. MEMBRES DU GROUPE DE TRAVAIL

M . BARTHE Stéphane	ICADE
Mme BERTHOMME Marie-Claude	Université Paris 8
M. CABANIEU Jacques	MIQCP
Mme CHAPUIS Anne-Marie	SCET
Mme DEBONNET Catherine	FNSEM
M. DELANDE Philippe	DDE Seine-Saint-Denis
Mme DIMBERTON Liliane	BAPH
M. DRUON Philippe	CAUE du Pas-de-Calais
M. DUMONT Jean-Claude	EMOC
Mme GUERVILLY Anaïs	MIQCP
M. LAMOUR Gérard	MIQCP
Mme LANCELIN Véronique	IPAA
M. MATTON Jean Pierre	ICADE
Mme MIRA Valérie	Société CARLYS
M. MORTEMOSQUE Jean-Marie	DDE de la Drôme
M. MOTTAZ Jean	OTH
M. NOYON Hervé	ICADE
M. PHILIPPE Hervé	Ministère de l'Intérieur DPAFI
Mme SITRUK Nicole	MIQCP
Mme WEIL Sylvie	MIQCP

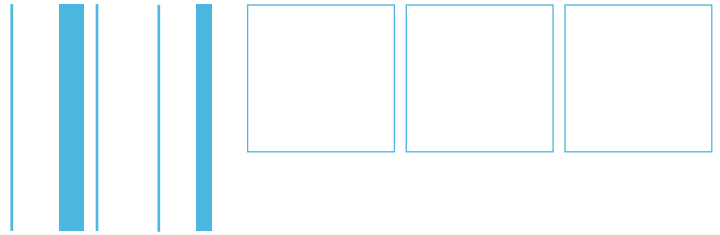
2. PERSONNES CONSULTÉES

M. CANTALOUPE Daniel	OPQIBI
M. COURRET Robert	DGUHC
M. RAMUS Gilbert	UNSFA

COPYRIGHTS

Centre national de la danse à Pantin (Seine Saint Denis)	14		
Photographies : Jean-Marie Monthiers			
Unité de soins psychiatriques à Aubervilliers (Seine Saint Denis)	15		
Photographies : DR			
Médiathèque de Bonneuil-sur-Marne (Val de Marne)	32		
Photographies : Jean-Marie Monthiers			
Centre de Première Intervention (Oise)	33		
Photographies : DR			
Plan : Arval			
Bibliothèque universitaire des sciences à Orléans (Loiret)	40		
Photographies : Paul Raftery			
La Cité de la mer à Cherbourg (Manche)	41		
Photographies : Javier F. Urquijo, DR			
Cité de l'Espace, L'Astralia à Toulouse (Haute- Garonne)	45		
Photographies : DR			
Réhabilitation de halles à Montpellier (Hérault)	59		
Photographie extérieure : Vincent Chenet et Gérald Garbez			
Photographies intérieures : Pierre Schwartz			
		Résidence HLM de 240 logements (opération de "démolition-reconstruction") au Chesnay (Yvelines)	67
		Plan : DLM	
		Photographies : DR	
		Unité de soins de longue durée au centre hospitaliers de Villeneuve-sur-Lot (Lot e& Garonne)	75
		Photographies : DR	
		Plan : SCP Brichet-Mares	
		Equipement culturel à Roubaix (Nord)	81
		Photographies : DR, Cyrille Weiner, Philippe Ruault	
		Pôle d'Innovation et de Communication de l'INRIA à Rocquencourt (Yvelines)	97
		Photographies : Jean-Marie Monthiers	
		29 logements PLS (intermédiaires) et une halte garderie de 25 places à Paris 11^{ème}	103
		Photographies : Joan Bracco & Laurent Stoskopf	
		Réhabilitation et extension de collège à Montdidier (Somme)	115
		Photographies : Gérard Dalla Santa	
		Réhabilitation du collège à Villemoisson-sur-Orge (Essonne)	129
		Photographies : Atelier Novembre	





Créée par décret du 20 octobre 1977, la Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques est chargée, comme sa dénomination l'indique, de "favoriser l'amélioration de la Qualité architecturale des bâtiments édifiés pour le compte des collectivités publiques".

Elle remplit cet objectif en particulier en étant à l'écoute et un conseil assidu de l'ensemble des maîtres d'ouvrage publics (services de l'Etat, collectivités territoriales, établissements publics...) qui souhaitent réaliser des équipements publics.

Le présent guide, relatif au choix du conducteur d'opération ou du mandataire, a vocation à développer le professionnalisme des maîtres d'ouvrage, indispensable pour satisfaire la qualité de notre patrimoine, et complète ainsi les autres publications de la mission à la disposition de l'ensemble des acteurs qui partagent le souci de l'amélioration de notre cadre de vie.



*mission
interministérielle
pour la qualité
des constructions
publiques*

