



Guide pratique de passation des marchés publics de maîtrise d'œuvre à destination des organismes de Sécurité sociale

Juin 2016

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
POURQUOI CE GUIDE SUR LA MAÎTRISE D'ŒUVRE ?	5
L'ENVIRONNEMENT JURIDIQUE DE LA MAÎTRISE D'ŒUVRE	6
1 – LA LOI MOP ET SES TEXTES D'APPLICATION	6
2 – LES AUTRES PRINCIPAUX TEXTES A CONNAITRE	6
LE DUO MAÎTRE DE L'OUVRAGE – MAÎTRE D'ŒUVRE	8
1 – LE MAITRE DE L'OUVRAGE.....	8
2 – LE MAITRE D'ŒUVRE	8
LES AUTRES PRINCIPAUX ACTEURS D'UNE OPERATION IMMOBILIERE	10
1 - L'ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE.....	10
2 - LE CONTROLEUR TECHNIQUE.....	10
3 - LE COORDONNATEUR SPS (CSPS).....	11
4 - LES ENTREPRISES	11
5 - LES ACTEURS INSTITUTIONNELS.....	11
LE CHAMP D'APPLICATION DE LA LOI MOP	14
LES MISSIONS DU MAÎTRE D'ŒUVRE	15
1 – LA MISSION DE BASE	15
2 – LES DIFFERENTS ELEMENTS DE MISSION	17
3 – LES MISSIONS COMPLEMENTAIRES	19
LA PROGRAMMATION	22
1 - LA NOTION DE PROGRAMMATION	22
2 - LES PREALABLES A LA PROGRAMMATION	23
3 - LE PROGRAMME OUTIL DE DETERMINATION DU COUT GLOBAL DE L'OPERATION	24
4 - LE CONTENU DU PROGRAMME.....	25
5 - L'ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE.....	27
L'ESTIMATION DU MONTANT DU MARCHE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE	29
LE CHOIX DE LA PROCEDURE	31
POINTS DE VIGILANCE CONCERNANT LA PASSATION DES MARCHES DE MAÎTRISE D'ŒUVRE	34
1 - L'ALLOTISSEMENT.....	34
2 – LES COMPETENCES EXIGEEES DES CANDIDATS.....	34
3 – LES CANDIDATS SE PRESENTANT SOUS LA FORME D'UN GROUPEMENT	34
4 - CRITERES D'ATTRIBUTION / CRITERES D'EVALUATION DES PROJETS.....	36
LE CONCOURS RESTREINT DE MAÎTRISE D'ŒUVRE	38
1 – L'AVIS DE CONCOURS ET LE REGLEMENT DE CONCOURS	38
2 - FOCUS SUR LA COMPOSITION DU JURY	40
3 - FOCUS SUR LA COMMISSION TECHNIQUE.....	41
4 - FOCUS SUR L'ANONYMAT DES PRESTATIONS.....	41
5- FOCUS SUR LE ROLE DU JURY.....	42

6 - FOCUS SUR LE CHOIX DU OU DES LAUREATS	43
7 - FOCUS SUR LA PHASE DE NEGOCIATION.....	43
8 - L'ATTRIBUTION DU MARCHE	43
L'APPEL D'OFFRES DE MAÎTRISE D'OEUVRE.....	44
1 - QUAND RECOURIR A UN APPEL D'OFFRES DE MAITRISE D'ŒUVRE ?	44
2 - APPEL D'OFFRES OUVERT OU RESTREINT ?.....	44
LA PROCEDURE CONCURRENTIELLE AVEC NEGOCIATION	45
1 - QUAND RECOURIR A LA PROCEDURE CONCURRENTIELLE AVEC NEGOCIATION ?	45
2 - LA NEGOCIATION DU MARCHE	46
LA PROCEDURE ADAPTEE DE MAÎTRISE D'OEUVRE	47
1- QUAND ORGANISER UNE PROCEDURE ADAPTEE ?.....	47
2 - LA PUBLICITE	47
3 - LE CHOIX DE LA PROCEDURE ADAPTEE	48
LA NOTIFICATION ET L'AVIS D'ATTRIBUTION	50
1 – LA NOTIFICATION DU MARCHE	50
2 – L'AVIS D'ATTRIBUTION	50
LES OBLIGATIONS CONTRACTUELLES ISSUES DU MARCHE DE MAÎTRISE D'OEUVRE.....	51
1 - LA REMUNERATION DU MAITRE D'ŒUVRE.....	51
2 - LES TAUX DE TOLERANCE	53
3 - LES PENALITES DE RETARD	54
4 - LES CLAUSES INCITATIVES.....	55
5 - LE DEVOIR DE CONSEIL DU MAITRE D'ŒUVRE ET LA RESPONSABILITE DU MAITRE D'OUVRAGE.....	55
6 - LA PROPRIETE INTELLECTUELLE.....	56
7 - LA RESILIATION	56
LIENS UTILES	58
ANNEXE 1.....	59
ANNEXE 2.....	63

PREAMBULE

La maîtrise d'œuvre est l'ensemble des prestations de conseil, d'études et de direction de travaux qu'un professionnel exécute pour le compte de son client, le maître d'ouvrage, en vue de réaliser des travaux.

Elle consiste principalement à :

- concevoir un projet de construction neuve ou d'intervention sur un bâtiment existant ;
- préparer les marchés de travaux à passer avec les entrepreneurs ;
- diriger les travaux réalisés par les entrepreneurs choisis, vérifier qu'ils sont exécutés conformément aux dispositions du marché et en contrôler les paiements ;
- assister son client pour la réception.

Le maître d'œuvre a donc pour rôle de défendre les intérêts du maître d'ouvrage pendant toute la durée de l'opération.

Il est donc excessivement important de choisir le mieux possible cette maîtrise d'œuvre.

Choisir une équipe compétente et lui donner les délais et les moyens nécessaires au bon accomplissement de sa mission va permettre d'assurer une réelle maîtrise des coûts d'investissement et de fonctionnement.

Un marché de maîtrise d'œuvre n'est pas un simple marché ponctuel de prestations intellectuelles.

Ce contrat aura, en effet, des conséquences non seulement sur la réussite de la réalisation des travaux mais aussi sur la qualité du bâtiment neuf ou réhabilité.

Pour un organisme de Sécurité sociale (OSS), le choix de maître d'œuvre aura au final une incidence majeure sur le cadre de vie des agents et sur l'environnement dans lequel seront accueillis ses « clients ».

POURQUOI CE GUIDE SUR LA MAÎTRISE D'ŒUVRE ?

La mise en œuvre d'une opération immobilière s'inscrit dans un projet de gestion.

Elle constitue le plus souvent une entreprise complexe à laquelle un organisme de Sécurité sociale est rarement confronté.

Le choix d'une bonne équipe de maîtrise d'œuvre par l'OSS, alors maître d'ouvrage, conditionne en grande partie la réussite de ce type d'opération.

Pour ces raisons mais également parce que les enjeux financiers, architecturaux mais aussi politiques sont importants, il est indispensable que les OSS soient conseillés et accompagnés dans la définition de leurs besoins et dans la passation du marché public de maîtrise d'œuvre.

Le présent guide se veut un outil pédagogique et pratique. Les informations et conseils qui y figurent constituent une base à laquelle l'OSS - Maître d'ouvrage pourra recourir en amont d'une opération immobilière.

Il n'a pas vocation à être exhaustif.

Il est fondé sur les questions posées au secrétariat de la CCMOSS par les organismes de Sécurité sociale devant passer un marché de maîtrise d'œuvre.

L'ENVIRONNEMENT JURIDIQUE DE LA MAÎTRISE D' ŒUVRE

Les marchés publics de maîtrise d'œuvre des OSS sont régis par de nombreux textes. Seuls les plus importants sont présentés ci-dessous.

1 – La loi MOP et ses textes d'application

La loi MOP

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, a été mise en place pour améliorer la qualité des constructions publiques et remettre « à plat » les relations entre les maîtres d'ouvrage et les maîtres d'œuvre auparavant réglementées par un décret du 28 février 1973.

Elle détermine notamment les attributions des deux acteurs principaux de l'acte de construire que sont le maître de l'ouvrage et le maître d'œuvre.

Cette loi a pour objectif :

- d'atteindre la qualité de réalisation des équipements publics au meilleur coût ;
- de bien distinguer les rôles respectifs du maître de l'ouvrage et du maître d'œuvre.

Elle est applicable à la réalisation de tous ouvrages de bâtiment ou d'infrastructures ainsi qu'aux équipements industriels destinés à leur exploitation.

L'article 1^{er} de la loi précise que les organismes de Sécurité sociale et leurs unions ou fédérations (article 1- 3°) entrent dans son champ d'application.

Dans le présent guide, il ne sera traité que des ouvrages de bâtiments, construits ou réhabilités, pour le compte d'un organisme de Sécurité sociale, personne morale de droit privé.

Le décret n° 93-1268 du 29 novembre 1993 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé

Ce décret définit le contenu des différentes missions pouvant être confiées à la maîtrise d'œuvre.

Il distingue des missions de base, missions minimum, à confier à un maître d'œuvre dans le cas d'une construction neuve et dans celui d'une réhabilitation ou d'une réutilisation et des missions complémentaires.

L'arrêté du 21 décembre 1993 précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre

Cet arrêté complète le décret « Missions » en définissant les modalités techniques d'exécution des différentes missions de maîtrise d'œuvre.

2 – Les autres principaux textes à connaître

La loi 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture définit notamment les cas dans lesquels les architectes doivent intervenir ainsi que les conditions d'exercice de cette profession.

Son article 3 dispose que « *Quiconque désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation de construire doit faire appel à un architecte pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire, sans préjudice du recours à d'autres personnes participant, soit individuellement, soit en équipe, à la conception* ».

L'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics ne prévoit pas de disposition spécifique pour la passation des marchés de maîtrise d'œuvre.

Le décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics entré en vigueur le 1^{er} avril 2016.

L'arrêté du 16 juin 2008 modifié par l'arrêté du 21 octobre 2011 portant réglementation des marchés des organismes de Sécurité sociale


En vertu de ce texte, les OSS appliquent les règles de passation et d'exécution des marchés publics de l'Etat sous réserve des dérogations qu'il fixe.

LE DUO MAÎTRE DE L'OUVRAGE – MAÎTRE D' ŒUVRE

1 – Le maître de l'ouvrage

Définition : il est la personne morale pour laquelle l'ouvrage est construit.

Dans le cadre du présent guide, le maître de l'ouvrage est l'organisme de Sécurité sociale qui décide de faire réaliser des travaux.

 Il est le responsable principal de l'ouvrage, il remplit dans son rôle une fonction d'intérêt général dont il ne peut se démettre.

Rôle : Le maître de l'ouvrage :

- s'assure de la faisabilité de l'ouvrage ;
- choisit sa localisation (dans le cas d'une construction);
- définit les programmes fonctionnel et technique ;
- arrête l'enveloppe financière prévisionnelle ;
- arrête les conditions du financement en lien avec son organisme de tutelle ;
- choisit le processus de réalisation ;
- choisit le maître d'œuvre et conclut le marché de maîtrise d'œuvre ;
- choisit les entreprises et conclus les marchés de travaux ;
- prononce la réception des travaux.

Remarque :

Une personne morale n'est pas maître d'ouvrage si « *elle n'assure pas la direction technique des actions de construction* » et que l'ouvrage ne lui revient pas à l'issue des travaux (Conseil d'Etat, 25 février 21994, SOFAP Marignan immobilier).

Dans la pratique, la maîtrise d'ouvrage constitue un groupe de travail d'utilisateurs et de bénéficiaires et le réunit régulièrement en fonction de l'état d'avancement du projet. L'association des usagers et des utilisateurs aux études pré opérationnelles permet d'affiner l'expression des besoins auxquels le programme répondra.

2 – Le maître d'œuvre

Le terme **maîtrise d'œuvre** (souvent abrégé **MOE**) désigne l'entité retenue par le maître d'ouvrage afin de réaliser un projet dans les conditions de délais, de qualité ainsi que de coûts fixés par ledit projet, le tout conformément à un contrat.

Le maître d'œuvre doit apporter une réponse architecturale, économique et technique au programme défini par le maître d'ouvrage.

Pour répondre aux différents aspects du programme, le maître d'œuvre est généralement constitué d'une équipe regroupant différentes compétences : architecte(s), bureaux d'études techniques, économiste, cuisiniste, etc.

Dans le cadre d'une opération de travaux, la maîtrise d'œuvre désigne une **personne physique ou morale** qui, pour sa compétence, sera chargée par le maître de l'ouvrage :

- de proposer une solution technique et esthétique qui permet de réaliser le projet attendu, en restant dans l'enveloppe financière ;

- d'élaborer le cahier des clauses techniques particulières (CCTP) et d'établir les pièces graphiques ;
- de l'assister pour la consultation des entreprises et pour la conclusion du ou des marchés avec le ou les entrepreneurs ;
- de diriger l'exécution du ou des marchés de travaux ;
- de jouer un rôle d'interface entre le maître d'ouvrage et les entreprises chargées d'exécuter les travaux ;
- de l'assister pour la réception des ouvrages et le règlement des comptes avec les entrepreneurs ;



Lorsque le projet ne nécessite pas le dépôt d'un permis de construire, la présence d'un maître d'œuvre (architecte) n'est pas obligatoire. Néanmoins, le recours à la maîtrise d'œuvre est le plus souvent souhaitable.

En effet, en l'absence de maîtrise d'œuvre, le maître d'ouvrage (en l'occurrence l'organisme de Sécurité sociale) ne disposera pas :

- de conseil sur l'opération et sur les matériels et matériaux à utiliser ;
- de garantie sur les travaux.

L'exécution d'une mission de maîtrise d'œuvre nécessite en général une pluralité de compétences. Elle est en pratique confiée à une équipe de maîtrise d'œuvre.

Les architectes, agréés en architecture, détenteurs de récépissés et sociétés d'architecture

Conformément à l'article 3 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture, les architectes, agréés en architecture et détenteurs de récépissés doivent obligatoirement concevoir le projet architectural, faisant l'objet d'une demande de permis de construire, *quelle qu'en soit la surface*.

Ils doivent avoir un lien contractuel direct avec le maître d'ouvrage, l'article 37 du décret 80-217 du 20 mars 1980 leur interdisant la sous-traitance du projet architectural.

Les autres intervenants

Ce sont :

- Les urbanistes
- Les paysagistes
- L'ingénierie représentant les différentes compétences techniques nécessaires à la réalisation d'un projet (structure, fluides, thermique, acoustique, etc.)
- Les économistes de la construction, etc.

Selon la nature du projet, le maître d'ouvrage pourra solliciter une ou plusieurs de ces compétences particulières.

Le rôle du maître d'œuvre peut être résumé ainsi :

- Il produit les études architecturales et techniques et établit l'estimation du coût de l'ouvrage ;
- Il établit les documents nécessaires à la demande du permis de construire et certaines autorisations ;
- Il établit le dossier de consultation des entreprises (DCE) et assiste le maître d'ouvrage pour le choix des entreprises et la passation des marchés de travaux ;
- Il dirige et contrôle l'exécution des travaux et assiste le maître de l'ouvrage pour leur réception.

Les missions qui doivent (ou peuvent) être confiées au maître d'œuvre seront détaillées dans la partie 5 du présent guide.

LES AUTRES PRINCIPAUX ACTEURS D'UNE OPERATION IMMOBILIERE

1 - L'assistant à maîtrise d'ouvrage

Le recours à un assistant à maîtrise d'ouvrage n'est pas obligatoire ; il est cependant vivement conseillé aux maîtres d'ouvrage dépourvus des services compétents. Il devra faire l'objet d'un contrat

Il met ses compétences et son expérience au service du maître de l'ouvrage dans les domaines administratifs, et/ou techniques et/ou financiers.

L'assistant à maîtrise d'ouvrage est donc un prestataire de service dont l'étendue et la nature de la mission sont très variables.

Cette mission peut, en effet aller de l'assistance dans la définition des besoins, au montage juridique et financier de l'opération, à la réalisation des études de faisabilité et des études d'impact, à la rédaction du programme jusqu'à l'assistance administrative, technique, juridique ...

Pour éviter tout empiètement des compétences, son rôle doit être très précisément défini contractuellement.



Son rôle est incompatible avec les missions dévolues au maître d'œuvre.

2 - Le contrôleur technique

Le rôle de contrôleur technique est défini à l'article L. 111-23 du code de la construction et de l'habitation.

Celui-ci dispose que le contrôleur technique contribue : *« à la prévention des différents aléas techniques susceptibles d'être rencontrés dans la réalisation des ouvrages. Il intervient à la demande du maître de l'ouvrage et donne son avis à ce dernier sur les problèmes d'ordre technique, dans le cadre du contrat qui le lie à celui-ci. Cet avis porte notamment sur les problèmes qui concernent la solidité de l'ouvrage et la sécurité des personnes ».*

Il a pour mission de veiller, pour le compte du maître de l'ouvrage, à l'application :

- de règles garantissant la solidité des ouvrages et la sécurité des personnes fréquentant les constructions ;
- ou d'autres règles applicables au projet suivant ses caractéristiques.

Il formule des avis qu'il remet au maître d'œuvre, et dont il informe le maître de l'ouvrage.

Un contrôleur technique doit disposer d'un agrément et sa mission est incompatible avec certaines activités.

Selon l'article L111-25 du code de la construction, pour garantir son indépendance, la mission de contrôleur technique *« est incompatible avec l'exercice de toute activité de conception, d'exécution ou d'expertise d'un ouvrage »* (position confirmée par le Conseil d'État dans son arrêt du 16 juin 2010, Ministère de la justice).

Remarque : l'appartenance d'une société à un même groupe qu'une société de contrôle technique ne l'exclut pas d'une consultation en lien avec le domaine de la construction (Conseil d'Etat, 19 octobre 2012, École nationale Supérieure de la Sécurité Sociale).

3 - Le coordonnateur SPS (CSPS)

Il a pour mission de prévenir les risques résultant de l'exécution des travaux.

Il ne peut être chargé du contrôle technique de l'opération (et inversement).

Plus précisément, le CSPS veille au respect des règles de prévention sur une opération de construction afin d'améliorer la sécurité et la santé des personnes présentes sur le chantier.

L'article L. 4532-2 du Code du travail définit les cas où le CSPS est obligatoire : « *une coordination en matière de sécurité et de santé des travailleurs est organisée pour tout chantier de bâtiment ou de génie civil, où sont appelés à intervenir plusieurs travailleurs indépendants ou entreprises, entreprises sous-traitantes incluses, aux fins de prévenir les risques résultant de leurs interventions simultanées ou successives et de prévoir, lorsqu'elle s'impose, l'utilisation des moyens communs tels que les infrastructures, les moyens logistiques et les protections collectives* ».

Le CSPS doit disposer d'une attestation de compétence délivrée par le Ministère du travail.

4 - Les entreprises

Le terme « entreprises » désigne dans le présent guide, les opérateurs économiques qui réalisent les travaux.

Il peut s'agir d'un artisan, un groupement d'artisans, une entreprise seule, un groupement momentané d'entreprises, une entreprise et ses sous-traitants...

Elles doivent réaliser les travaux dans les conditions stipulées dans le marché pour le prix convenu et dans le délai convenu.

5 - Les acteurs institutionnels

- [Le département accompagnement des opérations immobilières \(OPIM\)](#)

L'ordonnance n° 67-706 du 21 août 1967, ratifiée par la loi n°68-698 du 31 juillet 1968, a confié aux Caisses nationales et à l'Agence centrale des organismes de Sécurité sociale, chacune en ce qui la concerne, le contrôle des opérations immobilières et la gestion du patrimoine immobilier des organismes de base relevant de sa compétence.

En application de l'article 64-2 de cette ordonnance modifiée, les Caisses nationales et l'Acoss ont décidé de confier à l'Ucanss l'instruction technique des dossiers d'opérations immobilières à caractère administratif.

Pour remplir cette mission l'Ucanss a mis en place le département accompagnement des opérations immobilières (OPIM) chargé :

- Pour le compte des organismes nationaux, de l'instruction technique des différentes phases des projets immobiliers réalisés par les organismes de Sécurité sociale.

- D'une mission de conseil et d'assistance technique auprès des directeurs des organismes constructeurs.
- De toutes études techniques relatives aux questions immobilières qui pourraient se révéler nécessaire

Pour les organismes relevant du régime agricole, c'est l'article L723-48 crée par la loi n°2008-1330 du 17 décembre 2008 qui confie à la CCMSA le contrôle sur les opérations immobilières des caisses de MSA et de leur Sociétés Civiles Immobilières ainsi que sur la gestion de leur patrimoine immobilier et c'est par convention que l'Ucanss peut exercer l'instruction technique des dossiers d'opérations immobilières à caractère administratif

Le département des OPIM assure auprès des organismes de Sécurité sociale, une mission de conseil à maîtrise d'ouvrage.

Il accompagne le maître d'ouvrage sur l'ensemble des phases d'un projet : du diagnostic initial jusqu'au bilan final de l'opération, voir le contentieux.

Il est aux côtés du maître d'ouvrage dans ses relations avec l'ensemble des acteurs de l'opération de construction ou de réhabilitation.

L'appui proposé comprend l'ensemble des aspects techniques, économiques et juridiques se présentant sur un projet immobilier.

Le département des OPIM est composé d'architectes, d'ingénieurs (généralistes), d'économistes et de spécialistes en fluides (thermiciens et électriciens).

Suivant les phases atteintes, et en fonction des spécificités de celles-ci, l'offre de service du département se définit de la façon suivante :

- en faisabilité : audit des bâtiments et définition des besoins débouchant sur la faisabilité avec établissement des estimations nécessaires, en intégrant la notion de coût global. Les priorités sont installées en fonction des notions de sécurité des personnes, accessibilité des handicapés, réglementations thermiques... L'authentification des périmètres des travaux et des estimations correspondantes par le Département d'accompagnement des opérations immobilières conditionne les inscriptions aux plans nationaux.
- en phase programmation : analyse et mise au point du programme fonctionnel. Rédaction du programme technique intégrant les dispositions réglementaires applicables et les objectifs qualitatifs au sens large.
- en phases de consultations (maîtrise d'œuvre, missions de conseils réglementaires, marchés de travaux, ...) : mises à disposition des organismes constructeurs des pièces administratives (secrétariat de la CCMOSS). Lecture et mise au point des pièces constitutives des marchés et des appels à concurrence. A l'issue des consultations travaux, le rapport d'analyse des offres accompagné du PV de la commission d'appel d'offres ou des marchés ainsi que les offres complètes des trois premiers candidats sont communiqués au Département d'accompagnement des opérations immobilières de façon à vérifier la conformité de la procédure.
- en phases de conception du projet (Avant-projet sommaire, Avant-projet définitif et Projet) : analyse détaillée du projet au sens de l'application des dispositions réglementaires ainsi que du respect des programmes fonctionnel et technique. Ordonnancement du contenu du dossier en fonction des obligations contractuelles mais aussi dans le sens de la bonne communication des attentes de la maîtrise d'œuvre à l'attention des entreprises. A l'issue de chaque phase, un avis est communiqué au Maître d'ouvrage à l'attention de la maîtrise d'œuvre l'invitant soit à

passer à la phase suivante, soit à prendre en compte les adaptations nécessaires dans la phase qui suit, soit à reprendre son étude. Ceci s'entend aussi bien sur le plan technique qu'économique. L'avis du Département des opérations immobilières, en phase APD, conditionne l'attribution de l'autorisation de programme par la Caisse nationale.

- en phase travaux (le cas échéant, si la convention d'opération locale le prévoit) : Analyse et avis technique, économique et juridique. Interventions à la demande du Maître d'ouvrage sur les points de litiges nécessitant un appui fort de la part du Département des opérations immobilières.
- en phase AOR, voire contentieux (le cas échéant, si la convention d'opération locale le prévoit) : analyse des propositions de décomptes généraux et définitifs sur la base des vérifications effectuées par la maîtrise d'œuvre, établissement du bilan de l'opération. Analyse des mémoires de réclamation au sens juridique et assistance au Maître d'ouvrage sur l'établissement d'une réponse appropriée.
- **[Le secrétariat de la Commission consultative des marchés des organismes de Sécurité sociale \(CCMOSS\)](#)**

Le secrétariat de la CCMOSS, en collaboration avec le département OPIM, assure l'appui juridique aux opérations immobilières menées par les organismes de Sécurité sociale.

A ce titre, il assiste les organismes dans la rédaction des pièces administratives nécessaires à la passation de leurs marchés immobiliers (travaux, maîtrise d'œuvre, SPS, contrôle technique) en :

- mettant à disposition des modèles de pièces administratives pour la passation des marchés publics immobiliers
- vérifiant les projets de pièces rédigés par les organismes à partir de ces modèles.

Il dispense, par ailleurs, des conseils pour la passation de tous les marchés qui vont concourir à la réalisation de l'opération immobilière. Il apporte également une assistance lors des difficultés qui peuvent survenir lors de l'exécution des marchés et peut dispenser des conseils dans le cadre des précontentieux.

L'assistance est apportée par téléphone et/ou par mail.

Les juristes du secrétariat sont joignables :

- par courriel à l'adresse suivante : ccmoss@ucanss.fr
- par téléphone au 09 72 67 80 08.

LE CHAMP D'APPLICATION DE LA LOI MOP

Les dispositions de la loi MOP sont applicables à la réalisation de tous **ouvrages de bâtiment** ou d'infrastructure ainsi qu'aux équipements industriels destinés à leur exploitation, quel que soit le montant du marché, réalisés par :

- L'Etat et ses établissements publics nationaux ;
- Les collectivités territoriales et leurs établissements publics locaux ;
- Les établissements publics d'aménagement de villes nouvelles ;
- Les groupements des collectivités locales ;
- Les syndicats mixtes ;
- **Les organismes privés de Sécurité sociale ainsi que leurs unions ou fédérations ;**
- Les organismes privés d'HLM ;
- Les SEM pour la réalisation de logements à usage locatif aidés par l'Etat ;
- Les mandataires des maîtres d'ouvrage soumis à la loi MOP ;
- Les associations syndicales autorisées (*ordonnance 2004-632 du 1er juillet 2004*).

Les dispositions de la loi MOP sont également applicables aux opérations d'entretien et de réparation ou de restauration des monuments inscrits.

Remarque : les caisses nationales de Sécurité sociale sont des établissements publics administratifs. Ils sont donc également soumis à la loi MOP.

Au sens de la loi MOP, un ouvrage est « *le résultat d'un ensemble de travaux de bâtiment ou de génie civil destiné à remplir par lui-même une fonction économique ou technique* ».

Trois types d'ouvrages doivent être distingués :

- Les constructions neuves
- Les opérations de réhabilitation
- Les opérations de réutilisation

Si la définition d'une construction neuve est assez évidente, il convient de préciser ce qu'il faut entendre par réhabilitation et réutilisation.

Les opérations de réhabilitation correspondent à une « *remise en état profonde d'un ouvrage ancien* », la « *modification importante des volumes et des façades* », la « *redistribution des espaces* ».

Les opérations de réutilisation correspondent à « *un changement d'affectation d'un ouvrage ancien* » comme la « *transformation d'un ouvrage de bureaux en logement* »

Sont donc exclus de l'application de la loi MOP les travaux :

- d'entretien courant,
- de maintenance,
- de gros entretiens ou de grosses réparations,
- portant uniquement sur un équipement technique destiné à l'exploitation d'un bâtiment (par exemple remplacement d'une chaudière, ascenseur).

En pratique, il peut toutefois être pertinent de faire parfois application de la loi MOP dans ces cas.

LES MISSIONS DU MAÎTRE D' ŒUVRE

La mission de maîtrise d'œuvre recouvre la majeure partie du délai du processus de réalisation. Elle commence dès que le maître d'ouvrage remet au maître d'œuvre le programme (ou son ébauche) et lui en confie l'étude, à commencer par l'esquisse ou l'avant-projet sommaire en cas de réhabilitation. Elle se termine à la fin de l'année de garantie de parfait achèvement des travaux, ou au plus tard, à la levée des réserves.

L'article 7 de la loi MOP précise les missions qui peuvent être confiées au maître d'œuvre afin d'apporter une réponse architecturale, technique et économique au programme du maître d'ouvrage.

Il convient de distinguer les missions de conception des missions d'assistance.

Les éléments de missions ont été définis et précisés dans le décret n°93-1268 du 29 novembre 1993 et l'arrêté du 21 décembre 1993.

1 – La mission de base

Pour les ouvrages de bâtiment, le maître d'ouvrage est tenu de confier à l'équipe de maîtrise d'œuvre une mission de base, c'est-à-dire une mission minimum, dont le contenu est défini par l'article 15 du décret précité. Ce dispositif permet au maître d'œuvre d'agir sur l'ensemble du processus de conception et de réalisation de l'ouvrage.

Il convient toutefois de distinguer selon qu'il s'agit d'une opération de construction neuve ou d'une opération de réhabilitation ou de réutilisation de bâtiment :

• Opérations de construction neuve

La mission de base comprend obligatoirement au minimum :

- l'esquisse (ESQ) ;
- les études d'avant-projet (avant-projet sommaire et avant-projet définitif) ;
- les études de projet (PRO) ;
- l'assistance au maître d'ouvrage pour la passation du ou des contrats de travaux (ACT) ;
- le visa des études d'exécution et de synthèse lorsqu'elles sont réalisées intégralement par les entreprises (VISA) ;
- la direction de l'exécution des contrats de travaux (DET) ;
- l'assistance apportée au maître d'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement (AOR).

Remarques :

Cette mission de base peut être plus conséquente et peut comporter, en tout ou partie, la réalisation des études d'exécution (EXE). Dans ce cas, la mission VISA est réduite à un visa partiel des études d'exécution et de synthèse réalisées par les entreprises.

Elle doit faire l'objet d'un contrat unique.

La mission de base peut être complétée par des missions complémentaires qui ne seront pas forcément exécutées par le maître d'œuvre en charge de la mission de base. Dans cette hypothèse, les missions complémentaires feront l'objet d'une nouvelle mise en concurrence. Les missions complémentaires les plus courantes sont : l'ordonnancement, la coordination et le pilotage du chantier (OPC) et la mission de coordination des systèmes sécurité incendie (SSI) pour les immeubles recevant du public.

• Opérations de réutilisation ou de réhabilitation

A l'exception des études d'esquisse, la mission de base comprend les mêmes éléments de mission que pour une opération de construction neuve. La mission débute donc aux études d'avant-projet sommaire.

Les études de diagnostic se substituent aux études d'esquisse mais sont une mission complémentaire qui peut être confiée soit à l'équipe de maîtrise d'œuvre, soit en amont à une maîtrise d'œuvre distincte.

Remarques :

Les remarques formulées à propos des opérations de construction neuve sont également valables pour les opérations de réutilisation ou de réhabilitation.

La mission diagnostic (DIA) ne fait pas partie de la mission de base mais est en principe obligatoire.

Tableau récapitulatif

Éléments de mission	CONSTRUCTION NEUVE	REHABILITATION ou REUTILISATION
Esquisse (ESQ)	X	
Diagnostic (DIA)		X
Avant-projet sommaire(APS)	X	X
Avant-projet définitif (APD)	X	X
Etudes de projet (PRO)	X	X
Etudes d'exécution (EXE) ou examen de conformité (VISA)	X	X
Assistance à la passation des contrats de travaux (ACT)	X	X
Direction de l'Exécution des Travaux (DET)	X	X
Assistance aux opérations de réception et pendant la garantie de parfait achèvement (AOR)	X	X

2 – Les différents éléments de mission

Les éléments de mission sont définis avec précision par le décret n°93-1268 du 29 novembre 1993.

• Les études d'esquisse

Les études d'esquisse (**ESQ**) ont pour objet :

- de proposer une ou plusieurs solutions d'ensemble, traduisant les éléments majeurs du programme, d'en indiquer les délais de réalisation et d'examiner leur compatibilité avec la partie de l'enveloppe financière prévisionnelle retenue par le maître de l'ouvrage et affectée aux travaux ;
- de vérifier la faisabilité de l'opération au regard des différentes contraintes du programme et du site.

• Les études de diagnostic

Les études de diagnostic (**DIA**) permettent de renseigner le maître de l'ouvrage sur l'état du bâtiment et sur la faisabilité de l'opération ont pour objet :

- d'établir un état des lieux ;
- de fournir une analyse fonctionnelle, urbanistique, architecturale et technique du bâti existant ;
- de permettre d'établir un programme fonctionnel d'utilisation du bâtiment ainsi qu'une estimation financière et d'en déduire la faisabilité de l'opération.

Le maître d'œuvre préconise, éventuellement, des études complémentaires d'investigation des existants.

• Les études d'avant-projet

Elles comprennent des études d'avant-projet sommaire (**APS**) et des études d'avant-projet définitif (**APD**) et sont différentes selon qu'il s'agit de construction neuve ou de réhabilitation/réutilisation.

• Construction neuve :

Les études d'**APS** ont pour objet :

- de préciser la composition générale en plan et en volume ;
- d'apprécier les volumes intérieurs et l'aspect extérieur de l'ouvrage ;
- de proposer les dispositions techniques pouvant être envisagées ;
- de préciser le calendrier de réalisation et, le cas échéant, le découpage en tranches fonctionnelles ;
- d'établir une estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux.

Les études d'**APD** ont pour objet :

- de déterminer les surfaces détaillées de tous les éléments du programme ;
- d'arrêter en plans, coupes et façades les dimensions de l'ouvrage, ainsi que son aspect ;
- de définir les principes constructifs, les matériaux et les installations techniques ;
- d'établir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposés en lots séparés ;
- de permettre au maître de l'ouvrage d'arrêter définitivement le programme ;
- de permettre l'établissement du forfait de rémunération dans les conditions prévues par le contrat de maîtrise d'œuvre.

• Réhabilitation ou réutilisation

Les études d'**APS** ont pour objet :

- de proposer une ou plusieurs solutions d'ensemble traduisant les éléments majeurs du programme fonctionnel et d'en présenter les dispositions générales techniques envisagées ;
- d'indiquer des durées prévisionnelles de réalisation ;
- d'établir une estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux des différentes solutions étudiées.

Les études d'**APD** ont pour objet :

- d'arrêter en plans, coupes et façades, les dimensions de l'ouvrage ainsi que son aspect ;
- de définir les matériaux ;
- de permettre au maître de l'ouvrage d'arrêter définitivement le programme et certains choix d'équipements en fonction des coûts d'investissement, d'exploitation et de maintenance ;
- d'établir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposés en lots séparés ;
- de permettre l'établissement du forfait de rémunération dans les conditions prévues par le contrat de maîtrise d'œuvre.

Remarque : les études d'avant-projet comprennent également l'établissement des dossiers et les consultations relevant de la compétence de la maîtrise d'œuvre et nécessaires à l'obtention du permis de construire et des autres autorisations administratives, ainsi que l'assistance au maître de l'ouvrage au cours de leur instruction.

• Les études d'avant-projet

Les études de projet (**PRO**) ont pour objet :

- de préciser par des plans, coupes et élévations, les formes des différents éléments de la construction, la nature et les caractéristiques des matériaux et les conditions de leur mise en œuvre ;
- de déterminer l'implantation, et l'encombrement de tous les éléments de structure et de tous les équipements techniques ;
- de préciser les tracés des alimentations et évacuations de tous les fluides ;
- d'établir un coût prévisionnel des travaux décomposés par corps d'état, sur la base d'un avant-métré ;
- de permettre au maître de l'ouvrage, au regard de cette évaluation, d'arrêter le coût prévisionnel de la réalisation de l'ouvrage et, par ailleurs, d'estimer les coûts de son exploitation ;
- de déterminer le délai global de réalisation de l'ouvrage.

• Les études d'exécution

Les études d'exécution (**EXE**) permettent la réalisation de l'ouvrage. Elles ont pour objet, pour l'ensemble de l'ouvrage ou pour les seuls lots concernés :

- d'établir tous les plans d'exécution et spécifications à l'usage du chantier ainsi que les plans de synthèse correspondants,
- d'établir sur la base des plans d'exécution un devis quantitatif détaillé par lot ou corps d'état,
- d'établir le calendrier prévisionnel d'exécution des travaux par lot ou corps d'état,

- d'effectuer la mise en cohérence technique des documents fournis par les entreprises lorsque les documents pour l'exécution des ouvrages sont établis partie par la maîtrise d'œuvre, partie par les entreprises titulaires de certains lots,

Lorsque les études d'exécution sont, partiellement ou intégralement, réalisées par les entreprises, le maître d'œuvre s'assure que les documents qu'elles ont établis respectent les dispositions du projet et, dans ce cas, leur délivre son **VISA**.

• L'assistance pour la passation des contrats de travaux

L'assistance apportée au maître de l'ouvrage pour la passation du ou des contrats de travaux sur la base des études qu'il a approuvées (**ACT**) a pour objet :

- de préparer la consultation des entreprises, en fonction du mode de passation et de dévolution des marchés,
- de préparer, s'il y a lieu, la sélection des candidats et d'examiner les candidatures obtenues,
- d'analyser les offres des entreprises et, s'il y a lieu, les variantes à ces offres ;
- de préparer les mises au point permettant la passation du ou des contrats de travaux par le maître de l'ouvrage.

• La direction de l'exécution des contrats de travaux

La direction de l'exécution du ou des contrats de travaux (**DET**) a pour objet :

- de s'assurer que les documents d'exécution ainsi que les ouvrages en cours de réalisation respectent les dispositions des études effectuées ;
- de s'assurer que les documents qui doivent être produits par l'entrepreneur, en application du contrat de travaux ainsi que l'exécution des travaux sont conformes audit contrat ;
- de délivrer tous ordres de service, établir tous procès-verbaux nécessaires à l'exécution du contrat de travaux, procéder aux constats contradictoires et organiser et diriger les réunions de chantier ;
- de vérifier les projets de décomptes mensuels ou les demandes d'avances présentés par l'entrepreneur, d'établir les états d'acomptes, de vérifier le projet de décompte final établi par l'entrepreneur, d'établir le décompte général ;
- d'assister le maître de l'ouvrage en cas de différend sur le règlement ou l'exécution des travaux.

• L'assistance pour les opérations de réception

L'assistance apportée au maître de l'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement (**AOR**) a pour objet :

- d'organiser les opérations préalables à la réception des travaux,
- d'assurer le suivi des réserves formulées lors de la réception des travaux jusqu'à leur levée,
- de procéder à l'examen des désordres signalés par le maître de l'ouvrage ;
- de constituer le dossier des ouvrages exécutés nécessaires à leur exploitation.

3 – Les missions complémentaires



Il est important de déterminer en amont d'une opération s'il faut intégrer des missions complémentaires et de pouvoir le justifier (avantages attendus).

Il n'y a pas de position arrêtée, tout dépend de la nature et de la complexité des travaux, ainsi que de la composition de l'équipe de maîtrise d'œuvre.

Les missions complémentaires ont une influence sur le taux de rémunération qui sera proposé par la maîtrise d'œuvre.

• L'ordonnancement, la coordination et le pilotage du chantier

L'ordonnancement, la coordination et le pilotage du chantier (**OPC**) n'est pas un élément de la mission de base, toutefois, pour des opérations moyennes, et sauf cas particulier, le Maître d'Ouvrage a intérêt, ne serait-ce que par mesure de simplification, à en confier l'exécution au Maître d'œuvre si celui-ci dispose des compétences et références nécessaires.

Dans ce cas, l'élément OPC sera intégré au marché de maîtrise d'œuvre et fera l'objet d'une rémunération spécifique.

Dans le cas d'une opération nécessitant des déplacements importants de personnes et un nombre important d'entreprises sur le chantier (réaménagement complet des locaux avec changement d'affectation par exemple) il est souhaitable de prendre un OPC indépendant de la maîtrise d'œuvre.

A contrario, pour les opérations nécessitant peu de déplacement de personnes avec peu d'entreprises (changement des menuiseries par exemple), la mission OPC peut être confiée à la maîtrise d'œuvre.

L'OPC a pour objet :

- d'analyser les tâches élémentaires portant sur les études d'exécution et les travaux, de déterminer leurs enchaînements ainsi que leur chemin critique par des documents graphiques ;
- d'harmoniser dans le temps et dans l'espace les actions des différents intervenants au stade des travaux ;
- au stade des travaux et jusqu'à la levée des réserves dans les délais impartis dans le ou les contrats de travaux, de mettre en application les diverses mesures d'organisation arrêtées au titre de l'ordonnancement et de la coordination.

• La coordination système de sécurité incendie

La mission de coordination système de sécurité incendie (**SSI**) est une mission complémentaire de maîtrise d'œuvre.

A ce titre, deux choix s'offrent au maître d'ouvrage :

- la mission SSI est intégrée à la mission de maîtrise d'œuvre. Le maître d'œuvre prendra alors en charge l'ensemble du volet SSI.

- La mission SSI est confiée à un intervenant distinct de la maîtrise d'œuvre. Dans ce dernier cas, il sera nécessaire de passer un marché public distinct de celui de maîtrise d'œuvre.

Cette solution est le plus souvent adoptée en matière de gros travaux, lorsque la mission SSI est réduite

Le coordonnateur SSI est chargé :

- En phase de conception, d'établir en collaboration avec le maître d'œuvre (le cas échéant), le cahier des charges fonctionnel.
- En phase de réalisation, d'organiser les réunions, de réceptionner les plans d'exécution des entreprises ou de collecter les procès-verbaux de conformité aux normes des matériels.
- En phase de réception, afin d'établir le dossier d'identité du SSI. La norme NF S 61-932 fait obligation, en fin de travaux, à la « personne chargée de la coordination » SSI, de constituer le dossier d'identité du système de sécurité incendie (SSI).

Le coordonnateur SSI est l'interlocuteur naturel de la commission de sécurité lors de la visite d'ouverture de l'établissement. La commission de sécurité est en effet appelée à donner son avis sur toutes les questions relatives à la protection contre l'incendie et la panique dans les établissements recevant du public.

LA PROGRAMMATION

Définir son besoin en amont d'un marché de maîtrise d'œuvre s'effectue en deux étapes. La première étape est la programmation. La seconde est l'estimation du forfait de rémunération du maître d'œuvre.

1 - La notion de programmation

La réalisation d'un programme répond à l'exigence posée par l'article 30 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 qui impose une définition préalable de ses besoins par l'acheteur public.

Ce programme est d'autant plus important que sa qualité conditionnera la qualité de la réponse du maître d'œuvre et par la suite le succès de l'opération immobilière.

Pour qu'il soit réussi, le programme doit être conçu dans un souci de concertation au sein des services de la maîtrise d'ouvrage. La concertation avec le ou les services utilisateurs est primordiale à ce stade du projet.

En effet, ne pas prendre en considération les impératifs du futur utilisateur risque de produire un ouvrage inadapté et a souvent pour conséquence la passation d'avenants sur les marchés travaux afin d'intégrer des travaux supplémentaires.

L'article 2 de la loi MOP définit ce qu'est un programme : « *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.* »

En toutes hypothèses, la détermination du programme est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Il dispose toutefois de plusieurs possibilités pour réaliser ce programme :

- soit le maître d'ouvrage dispose des compétences en interne pour réaliser ce programme. C'est le cas lorsque ses services techniques comprennent des architectes et des ingénieurs,
- soit le maître d'ouvrage fait appel à une mission spécifique d'assistance à maîtrise d'ouvrage auprès d'un programmiste pour le programme fonctionnel et à l'Ucanss pour le programme technique.

Le programmiste a, selon la MIQCP (Mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques), pour rôle :

- d'aider le maître de l'ouvrage à exprimer et justifier son objectif opérationnel et à définir les conditions (sociales, urbaines, financières, de calendrier, partenariales, choix du montage opérationnel,...) de sa mise en œuvre ;
- de formaliser une demande pertinente et équilibrée pour le décideur, à l'issue de l'analyse des avantages et des inconvénients de chaque paramètre et option possible.

 **Le programmiste peut-il se porter candidat à la procédure de choix de la maîtrise d'œuvre ?**

Oui, mais sous certaines conditions. La CJCE dans par un arrêt du 3 mars 2005 « *Fabricom SA c/ État Belge* » a considéré qu'une interdiction de principe n'avait pas lieu d'être, mais que le candidat devait être écarté lors de la phase de sélection des candidatures **s'il ne**

parvenait pas à démontrer qu'il n'a pas eu, de par ses études préparatoires, accès à des informations de nature à l'avantager par rapport aux autres candidats.

Il est nécessaire de faire une analyse au cas par cas pour vérifier si la participation en amont est de nature à fausser la concurrence.

Précisions apportées par la jurisprudence française :

- Le Conseil d'Etat a indiqué que le fait de participer à la préparation d'un marché n'exclut pas forcément le candidat pour la réalisation du marché **s'il n'a pas recueilli des informations susceptibles de l'avantager** par rapport aux autres candidats et de porter atteinte à l'égalité de traitement entre les candidats (CE, 29 juillet 1998, Garde des Sceaux c/ société Genicorp, req. n°177952) ;
- le pouvoir adjudicateur ne doit pas reprendre certains éléments d'une étude préalable dans le cahier des charges du marché qui suit l'étude : une reprise partielle des éléments essentiels d'une étude préalable dans le cahier des charges d'un marché risque de porter atteinte à l'égalité de traitement des candidats, notamment si le prestataire, qui a réalisé l'étude, participe à la consultation (TA Dijon, 16 décembre 2010, société Synapse construction, n°1002782).

Pour assurer l'égalité de traitement entre les candidats, il est donc conseillé au pouvoir adjudicateur de fournir à tous les candidats l'intégralité des études non modifiées.

2 - Les préalables à la programmation

L'élaboration du programme nécessite un travail d'investigations (constats, collecte de données, diagnostic, enquêtes, etc.) et une réflexion prospective pour expliciter les objectifs de l'opération projetée et les moyens nécessaires pour les atteindre.

• L'importance de la localisation de l'opération

Pour une opération de construction neuve le maître d'ouvrage doit avoir identifié les règles et contraintes liées au terrain notamment les règles d'urbanisme (servitude, limites séparatives...), la nature des sols, les réseaux etc...

En effet, le terrain et son environnement sont porteurs de contraintes, qui, combinées, conditionnent fortement la mise en œuvre et l'économie d'un projet.

Ce sont, par exemple, la taille et la forme du terrain, les conditions climatiques, les nuisances (bruit, pollution...), le type de tissu urbain, la nature du sol (niveau des couches résistantes, hauteur de la nappe phréatique, pollution du sous-sol...), la zone de sismicité, les contraintes d'urbanisme (constructibilité, prospects, hauteur limite, zone classée, périmètre sensible).

Dans le cadre d'une opération de réhabilitation d'un bâtiment, en plus de l'aspect fonctionnel et des contraintes liées au terrain en cas de modification de l'aspect extérieur des constructions ou d'opérations combinées avec une extension, la connaissance précise de l'état de la construction est indispensable.

• L'obligation d'étude de sols préalable

Confirmé par la jurisprudence, le maître d'ouvrage a l'obligation de renseigner le maître d'œuvre sur la nature des sols (CAA Bordeaux, 7 mars 2006, Société civile professionnelle d'architectes Dubosc et Landowski, req.n°02BX01468 qui vient confirmer l'arrêt CE, 7 avril 1967, Entreprise Charles Bouhana et autres, Lebon p.149).

A défaut, il risque de voir sa responsabilité engagée en cas de mauvaise exécution du marché résultant des désordres liés au sol.

Cette obligation est implicitement confirmée par l'arrêté du 21 décembre 1993 relatif au contenu des éléments de mission de la maîtrise d'œuvre qui prévoit que le maître d'œuvre doit éventuellement proposer des reconnaissances complémentaires, ce qui signifie que **des reconnaissances doivent avoir été effectuées par le maître d'ouvrage avant la passation du marché de maîtrise d'œuvre**. Ces reconnaissances doivent être suffisantes eu égard à la nature du terrain ainsi que des caractéristiques et de l'importance des travaux à réaliser (CE, 17 février 1992, Société générale d'entreprise Sainrapt et Brice, req.n°50359).

• L'obligation de reconnaissance des réseaux

Conformément aux dispositions du décret n°91-1147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux, à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution le maître de l'ouvrage a l'obligation de se renseigner sur l'existence des réseaux enterrés.

Ce décret vise quasiment tous les réseaux enterrés dont les exploitants sont tenus de signaler leur existence dans les mairies concernés. L'article 4 prévoit que toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation sur le territoire d'une commune, de travaux énumérés visés par le décret, doit au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie de cette commune sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages concernés.

Cette demande doit être faite par le maître de l'ouvrage ou le maître d'œuvre lorsqu'il en existe un.

3 - Le programme outil de détermination du coût global de l'opération

Le programme est destiné aux acteurs de la maîtrise d'œuvre. Il est le moyen par lequel le maître d'ouvrage exprime sa commande publique d'architecture et d'ingénierie. Interface entre la phase de programmation et la phase de conception, le programme est au cœur des relations entre la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre.

Le programme doit permettre de déterminer un coût global actualisé de l'opération qui servira lors du lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre mais également pour l'analyse des offres.

En effet, dans son article 2 la loi MOP fait obligation au maître d'ouvrage de définir le programme de son opération et d'en arrêter l'enveloppe financière prévisionnelle.

Remarque : l'approche en coût global étant une préoccupation majeure du maître d'ouvrage, la prise en compte de l'entretien, de l'exploitation et de la maintenance doit être intégrée à chaque étape de la conception.

Les candidats doivent avoir une visibilité complète sur le programme de l'opération afin d'apprécier la compatibilité de leur offre avec le montant des travaux annoncé dans le programme.

Moins les aléas et les risques qui y sont liés seront importants et plus les prix proposés seront réalistes.

En effet, pour une entreprise, tout risque se traduit par un coût.

A RETENIR : L'élaboration du programme va permettre au maître de l'ouvrage d'une part d'estimer le montant du futur marché de maîtrise d'œuvre, et par conséquent, de choisir la procédure de passation adéquate (article 20 du décret du 25 mars 2016) et, d'autre part, d'obtenir des propositions pertinentes au regard de ses besoins.
L'élaboration du programme nécessite un travail d'investigations (constats, collecte de données, diagnostic etc...) et une réflexion prospective pour expliciter les objectifs de l'opération projetée et les moyens nécessaires pour les atteindre.

4 - Le contenu du programme

Un « bon programme » est nécessaire pour espérer obtenir des propositions pertinentes de la part des maîtres d'œuvre chargés de la conception.

En conséquence, il devra comprendre au moins :

- **les données et les contraintes** du site (environnement urbain ou naturel), du terrain (dont les relevés et l'étude de reconnaissance des sols) ou des existants (dont les diagnostics), des réglementations (urbanistiques, techniques, etc.), des servitudes (publiques ou privées), etc.
- **les attentes** d'ordre culturel, social, urbanistique et esthétique (valeur symbolique, image attendue de l'équipement, insertion dans la ville, le quartier), et d'ordre technique et environnemental ;
- **les besoins** exprimés sous forme quantifiée (inventaire et typologie des espaces, équipements, performances, etc.) ;
- **les besoins** exprimés en terme de fonctionnalité (relations et liaisons hiérarchisées, ergonomie, etc.) et de confort (hygiène, ambiance, air, lumière, bruit, etc.) ;
- **les exigences** techniques, sociales ou environnementales particulières ;
- **les exigences** concernant les délais et phasages de l'opération, les coûts d'investissement, la maîtrise des dépenses d'exploitation et d'entretien (voire de déconstruction), etc.
- **l'annonce de la part de l'enveloppe financière affectée aux travaux** que le maître d'ouvrage peut consacrer à cette réalisation.

En principe, le programme d'une opération immobilière est décomposé ainsi :

- une partie fonctionnelle ;
- une partie technique ;
- des renseignements se rapportant au terrain pour les constructions, les extensions et les réhabilitations avec modification des façades ou changement de nature d'occupation d'immeuble ;
- un diagnostic technique éventuel pour une construction existante ;
- un cahier des charges des réseaux informatiques.

La partie fonctionnelle est en pratique réalisée par un programmiste.

C'est une tâche dévolue aux architectes, ingénieurs ou techniciens du bâtiment. Toutefois, il n'est pas rare de rencontrer au sein des professionnels de la programmation des urbanistes, géographes, ergonomes, historiens, sociologues...

 Le choix du programmiste doit faire l'objet d'une procédure de marché

Le programme technique, qui peut le cas échéant être réalisé par l'Ucanss, permet de préciser les besoins et exigences nécessaires pour répondre aux objectifs exprimés par le maître d'ouvrage. Les exigences générales sont exprimées sous la forme d'obligations de résultats. Lorsqu'il est fait recours à des descriptions de solutions, celles-ci doivent, en général être considérées comme des exemples et non des freins à l'imagination des concepteurs, qui restent libres d'atteindre le résultat recherché par d'autres méthodes et moyens.

La réalisation d'un programme obéit à des règles et principes méthodologiques précis dont la nature peut néanmoins varier d'un projet à l'autre.

• Les étapes de réalisation du programme

Le processus est généralement ponctué par les jalons suivants:

1. Le démarrage des études

Le démarrage des études de programmation constitue un moment essentiel d'une opération immobilière.

Il peut, en effet, conditionner de manière significative la qualité des études menées en aval et par conséquent la réussite du projet.

C'est à cette phase que seront définis en concertation avec le maître d'ouvrage les objectifs généraux opérationnels ainsi que les contraintes majeures du projet.

C'est aussi lors du démarrage des études que seront définis les grands principes de mise en œuvre du projet et les outils méthodologiques adéquats (Qui fait quoi? Comment? Dans quels délais?).

Un groupe de pilotage du projet est en général constitué et ses modalités de fonctionnement sont fixées.

Le démarrage des études de programmation prend souvent la forme d'une, ou de plusieurs, réunion(s) de travail associant les différents acteurs du projet, qu'ils soient décideurs, partenaires opérationnels, techniciens ou consultants extérieurs à la maîtrise d'ouvrage.

2. L'étude de site et le préprogramme

Ces deux étapes peuvent être réalisées simultanément.

L'étude de site ou du bâti permet d'évaluer le potentiel du terrain ou des bâtiments ainsi que leurs contraintes.

Le préprogramme permet de recenser les besoins des utilisateurs à travers des entretiens, des visites in situ... et de comprendre leur fonctionnement.

3. La faisabilité

Il s'agit de la phase de test et de vérification de l'adéquation entre le site et/ou le bâtiment et les besoins.

Cette étape est illustrée par des simulations graphiques. Elle comprend plusieurs scénarii afin d'offrir au maître d'ouvrage les différentes possibilités de réalisation.

4. Le programme général

Il formalise à travers le cahier des charges, qui sera remis à l'équipe de maîtrise d'œuvre, les besoins (vérifiés en phase faisabilité), la fonctionnalité, les exigences techniques...

Les études de faisabilité ne sont pas intégrées dans le programme général afin de ne pas brider la réflexion architecturale et d'offrir ainsi aux concepteurs la possibilité de proposer des solutions variées.

• Le contenu du programme

Le programme comporte notamment les volets suivants:

- Dossier de site (présentation du contexte physique de l'opération mettant en évidence les potentialités, les contraintes techniques et les contraintes techniques du projet).
- Le rapport d'objectifs du projet (fréquentation de l'accueil, nombre d'assurés... autant d'informations qui sont essentielles pour le maître d'ouvrage et que le programmiste a traduit en données programmatiques).
- L'expression des besoins en surfaces (tableaux des surfaces utiles détaillées pour chaque espace du projet).
- Les exigences fonctionnelles du projet (accessibilité au site, au bâtiment, distinction des flux, liaisons fonctionnelles... ces exigences sont détaillées dans le programme et illustrées par des schémas fonctionnels).
- Les exigences techniques, les performances souhaitées pour le bâtiment en corrélation avec les exigences fonctionnelles et de site.
- Les fiches espaces (les performances spatiales et techniques de chaque espace sont décrites dans une fiche : surface, hauteur sous plafond, points d'eau, prises électriques).

Outre ces éléments, le programme peut être complété par des documents annexes tels que les plans de l'existant, les réseaux, étude géotechnique, les documents de contraintes réglementaires liées au site (PLU, PPRI, ZPPAUP...).



Le maître d'ouvrage (accompagné, le cas échéant, par les programmistes) doit également solliciter l'avis des services d'urbanisme, des architectes des bâtiments de France, des pompiers... durant toute la phase de consultation des concepteurs et avant le dépôt du permis de construire (cette démarche permet dans la plupart des cas de gagner du temps en anticipant les éventuels points bloquants).

5 - L'enveloppe financière prévisionnelle

Au stade de l'élaboration du programme, il convient de déterminer une enveloppe financière prévisionnelle cohérente avec le programme.

Cette mission peut être confiée au département OPIM de l'UCANSS.

Cette enveloppe fera notamment apparaître les coûts suivants :

- coût des prestations intellectuelles (programmiste, économiste de la construction, mandataire, conducteur d'opération, assistances à maîtrise d'ouvrage ponctuelles, géomètre, études de sol, maître d'œuvre, contrôleur technique, coordination de la sécurité du chantier et de la protection de la santé (CSPS), assurances...);
- coût des travaux ;
- coût des mobiliers et équipements ;
- provision pour aléas, actualisation, révision ;
- frais financiers ;
- frais divers (frais de consultation, indemnités concours...).

Cette enveloppe s'insérera dans le budget global de l'opération qui comprendra en outre les coûts d'opérations connexes, de démolition, du foncier, de déménagement...

En prenant en compte tous ces différents paramètres et coûts, le maître d'ouvrage sera en capacité de présenter un montant prévisionnel réaliste des travaux.

Attention à ne pas minimiser le coût prévisionnel de l'opération lors de la phase d'élaboration du programme au risque de remettre en cause sa faisabilité et donc d'engager des frais inutilement.

L'ESTIMATION DU MONTANT DU MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Les prestations de maîtrise d'œuvre constituent des prestations de services au sens de l'article 5 III de l'ordonnance du 23 juillet 2015.

Dans la mesure où les « *services d'architecture et les services d'ingénierie et services intégrés d'ingénierie* » ne relèvent pas de l'article 28 du décret du 25 mars 2016 (voir l'avis relatif aux contrats de la commande publique ayant pour objet des services sociaux et autres services spécifiques publié au JORF du 27 mars 2016), la passation des marchés de maîtrise d'œuvre est régie par le droit commun de la commande publique



Le choix de la procédure sera, en principe, fonction du montant estimatif du marché

En vertu de l'article 21 I 2° du décret du 25 mars 2016, « *en ce qui concerne les marchés publics de services, il est procédé à une estimation de la valeur totale des services qui peuvent être considérés comme homogènes soit en raison de leurs caractéristiques propres, soit parce qu'ils constituent une unité fonctionnelle* ».

Une réponse ministérielle formulée sous l'empire du code de 2006 a éclairé cette règle pour les prestations de services relatives à une opération immobilière :

« Pour déterminer le périmètre de l'unité fonctionnelle en matière de construction immobilière, il appartient au pouvoir adjudicateur de regrouper les prestations de services qui peuvent être regardées comme concourant à la réalisation de l'ouvrage. Pour déterminer si les prestations de service présentent des caractéristiques propres similaires, le pouvoir adjudicateur doit se fonder sur les aspects techniques des prestations suivant une logique de métiers. Ainsi, peuvent être considérées comme homogènes les prestations fournies par une même catégorie de professionnels.

*Quelle que soit la méthode retenue, **la maîtrise d'œuvre dans son ensemble**, l'assurance, la programmation, le contrôle technique et la coordination en matière de sécurité et de santé des travailleurs apparaissent comme **distinctes** les unes des autres.*

Les missions de maîtrise d'œuvre, y compris la mission de base définie par le décret n° 93-1268 du 29 novembre 1993, les éléments de mission complémentaires tels que les études de diagnostic (en réhabilitation) ou la mission d'ordonnancement-pilotage-coordination, concourent directement à la réalisation de l'ouvrage. Elles comportent certaines spécificités intrinsèques tenant à la sélection, aux fonctions et à la rémunération des maîtres d'œuvre » (Question AN n° 57200 de M. Grellier Jean-Réponse le 17/11/2009 et bulletin d'information de la CCMOSS n°7).

A retenir :

Les missions de maîtrise d'œuvre (missions de base + missions complémentaires) constituent dans leur ensemble un service homogène.

Les prestations d'assurance, de programmation, de contrôle technique et de coordination en matière de sécurité et de santé des travailleurs, en revanche, se distinguent nettement des missions de maîtrise d'œuvre, tant en ce qui concerne leur objet que leurs caractéristiques propres.

Elles ne concourent pas directement à la réalisation de l'ouvrage et obéissent à une logique propre de métiers.

Elles font donc l'objet chacune d'une procédure distincte.

Comment estimer le montant des honoraires de maîtrise d'œuvre ?

Pour estimer le montant d'un marché de maîtrise d'œuvre, il faut avoir, au préalable, estimé le montant des travaux à réaliser par le biais de la programmation.

En effet, le forfait de rémunération du maître d'œuvre (ses honoraires) résultera d'un pourcentage affecté au montant des travaux.

Il sera notamment fonction des missions confiées au maître d'œuvre, de la complexité de l'opération et du jeu de la concurrence.

Le forfait de rémunération est défini par l'article 9 de la loi MOP complété par l'article 29 du décret 93-1268 du 29 novembre 1993 :

- Article 9 de la loi MOP : « *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 29 du décret n°93-1268 : « *la rémunération forfaitaire du maître d'œuvre tient compte du nombre et du volume des prestations demandées, de l'ampleur des moyens à mettre en œuvre, du mode de dévolution des travaux, des délais impartis et, le cas échéant, du ou des engagements souscrits par le maître d'œuvre de respecter le coût prévisionnel des travaux* ». Le degré de complexité s'apprécie « *notamment au regard du type et de la technicité de l'ouvrage, de son insertion dans l'environnement, des exigences et contraintes du programme* ».

Remarque : cette estimation peut être réalisée par le département des OPIM de l'UCANSS. Elle l'est systématiquement dans le cadre d'une opération faisant l'objet d'une convention d'opération locale.

LE CHOIX DE LA PROCEDURE

Au regard du droit de la commande publique, deux modes de contractualisation sont offerts aux pouvoirs adjudicateurs : le recours à un marché ou à un accord-cadre.

En principe, les prestations de maîtrise d'œuvre font le plus souvent l'objet de **marchés**.

Ceux-ci peuvent être passés selon une procédure adaptée ou une procédure formalisée.

Il est possible de recourir à une procédure adaptée pour les prestations de maîtrise d'œuvre d'un montant inférieur au seuil de procédure formalisée, à savoir 135 000 € HT (cf. articles 27 et 90 du décret n°2016-360). Peu importe alors la nature de l'opération de travaux envisagée.

Cette procédure comprend un formalisme allégé et autorise la négociation : « *[l'acheteur] détermine librement les modalités en fonction de la nature et des caractéristiques du besoin à satisfaire, du nombre ou de la localisation des opérateurs économiques susceptibles d'y répondre ainsi que des circonstances de l'achat* » (Cf. article 27 du décret n°2016-360).


A partir de 135 000 € HT, le pouvoir adjudicateur est tenu de recourir à une procédure formalisée.

En vertu de l'article 90 du décret n°2016-360, la procédure de **concours restreint** est en principe obligatoire pour tous les marchés supérieurs à 135 000 € HT.

Plusieurs cas dérogatoires sont néanmoins prévus :

- réutilisation ou réhabilitation d'ouvrages existants ;
- réalisation d'un projet urbain ou paysager ;
- ouvrages réalisés à titre de recherche, d'essai ou d'expérimentation ;
- maîtrise d'œuvre relatif à des ouvrages d'infrastructures ;
- marché de maîtrise d'œuvre ne confiant aucune mission de conception au titulaire.

Dans ces cas, il est possible de recourir à **une procédure concurrentielle avec négociation ou un dialogue compétitif** si les conditions de l'article 25 II du décret n°2016-30 sont remplies ou à défaut à **un appel d'offres**.

 **Choisir de recourir à une procédure concurrentielle avec négociation implique de pouvoir démontrer que les conditions exigées par la réglementation sont remplies.**

Sous l'empire du code des marchés publics de 2006, il convenait de pouvoir justifier que les conditions de l'article 35 du CMP étaient bien réunies pour recourir à une procédure négociée.

Ainsi, par exemple, si un pouvoir adjudicateur décidait d'invoquer le 2° ou le 4° de l'article 35 I du CMP pour utiliser une procédure négociée avec publicité et mise en concurrence préalable, il devait établir que « *la prestation à réaliser est d'une nature telle que les spécifications du marché ne peuvent être établies préalablement avec une précision suffisante* » ou qu'il se trouve « *dans [un] cas exceptionnel, [et qu'il s'agit] (...) de services dont la nature ou les aléas qui peuvent affecter leur réalisation ne permettent pas une fixation préalable et globale des prix* ».

Plusieurs réponses ministérielles sont venues préciser ce point :

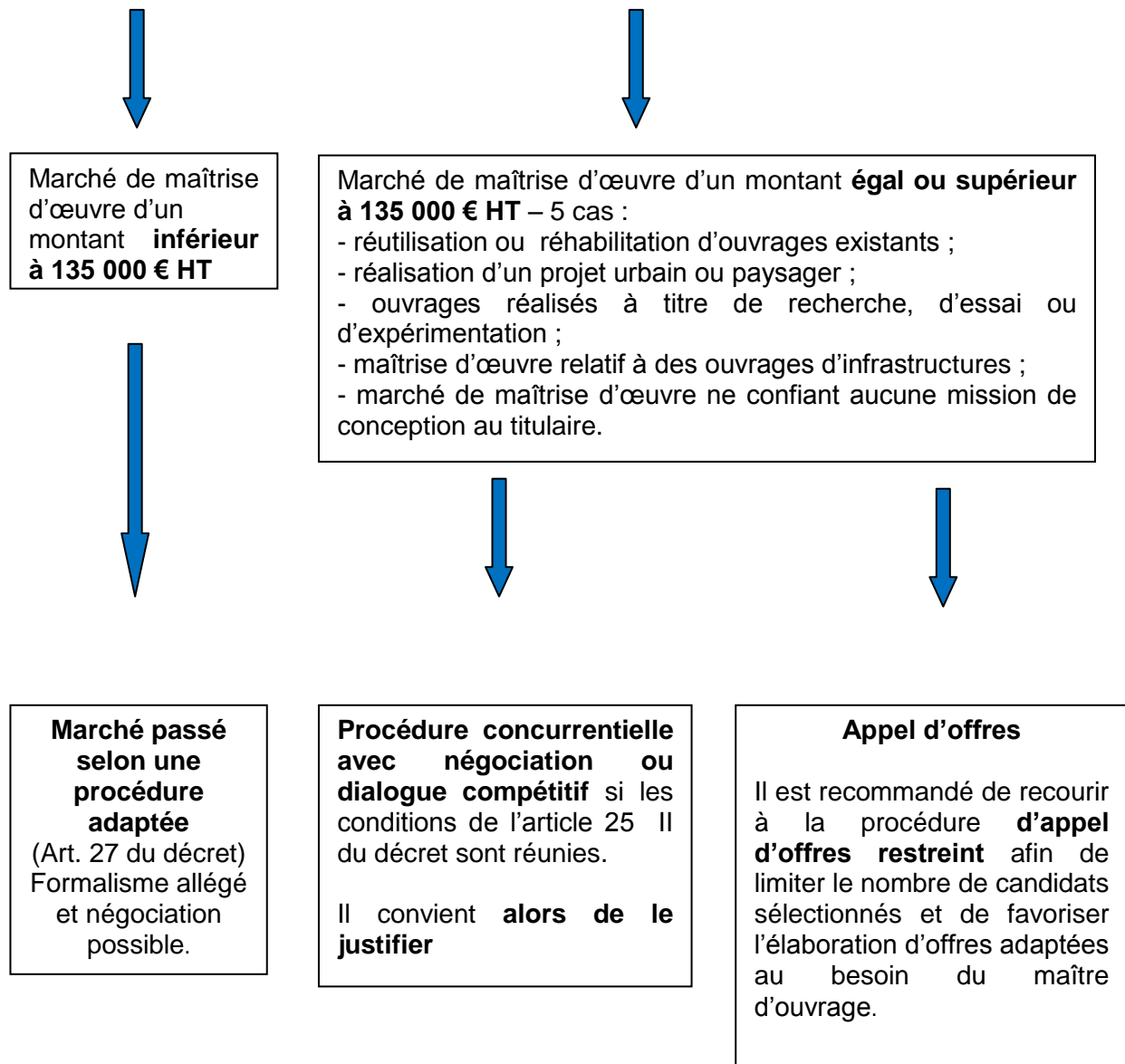
Réponse ministérielle du 22 mars 2011 - Question AN n° 95923 de M. Daniel Fidelin :
« **S'il se trouve dans l'un de ces deux cas de figure** [article 35 I 2° ou 4°], le pouvoir adjudicateur peut alors mettre en œuvre une procédure négociée obéissant aux règles générales de passation prévues aux articles 65 et 66 du CMP, qui distinguent la phase de sélection des candidats admis à négocier de celle de la remise des offres avec une particularité ».

Réponse ministérielle du 2 avril 2013 - Question AN n° 18836 de M. Terrasse Pascal :
« L'article 35-I-2° du CMP concerne tous les marchés de service, à la seule condition qu'en raison de leur particulière complexité, les prestations qui en constituent l'objet ne puissent être définies de manière suffisamment précise, au stade de l'élaboration des pièces du marché, pour permettre l'attribution du marché par la sélection de la meilleure offre conformément aux règles régissant l'appel d'offres. L'appréciation de cette condition doit se faire au cas par cas. **Au premier abord, les marchés de rénovation-réhabilitation d'ouvrages ne semblent pas entrer dans le cadre de cette exception**, sauf à ce que la rénovation-réhabilitation envisagée puisse être regardée comme **si complexe qu'elle ne permettra pas la définition des prestations**. Les marchés passés selon la procédure négociée en dehors des hypothèses prévues par le code sont entachés d'une nullité d'ordre public que le juge doit soulever d'office (Conseil d'Etat, section, 29 janvier 1982, Martin, n° 19926) ».

Réponse ministérielle du 17 janvier 2013 - Question écrite n° 02403 de M. Bernard Piras : « En tout état de cause, le recours au marché négocié autorisé par l'article 35 ne peut être justifié par l'objet du marché : **on ne peut pas considérer que, par principe, le cahier des charges d'un marché de maîtrise d'œuvre est toujours complexe ou que le prix de la prestation ne peut être établi**. Plus précisément, sur le 4° du I, ce n'est pas parce que la rémunération du maître d'œuvre est évolutive qu'elle justifie un recours normal au marché négocié. Les hypothèses visées par l'article 29 du décret du 29 novembre 1993, décret d'application de la loi sur la maîtrise d'ouvrage publique de 1985, dite loi MOP, ne peuvent aucunement justifier le recours au marché négocié dans le cas prévu au 4° du I de l'article 35 du CMP ».

PROCEDURE DE PRINCIPE → **Concours restreint (Art. 90 du décret)**

DEROGATIONS



POINTS DE VIGILANCE CONCERNANT LA PASSATION DES MARCHES DE MAÎTRISE D' ŒUVRE

ATTENTION : Sauf précision, ces points doivent être pris en compte lors de la passation de tout marché de maîtrise d'œuvre, quelle que soit la procédure de passation utilisée.

1 - L'allotissement

En principe, un marché de maîtrise d'œuvre n'est pas alloti.

En effet, en vertu de l'article 7 de la loi MOP, la mission de base de maîtrise d'œuvre doit faire l'objet d'un contrat unique et les différentes missions de maîtrise d'œuvre constituent un ensemble difficilement «*sécable*».

En outre, une décomposition de la mission en lots techniques séparés (exemple : architecte, ingénieur structures, ingénieur fluides, économiste) risque de rendre techniquement difficile ou financièrement coûteuse l'exécution des prestations.

2 – Les compétences exigées des candidats

En principe, les compétences requises pour la réalisation d'un ouvrage de bâtiment sont les suivantes :

- architecte ;
- bureau d'études techniques (BET) ;
- économiste de la construction.

Selon la nature de l'opération, des compétences plus spécifiques peuvent être exigées : acousticien, énergéticien...



Il est essentiel que les compétences demandées et le profil du mandataire soient en adéquation avec l'objet de la consultation. En effet, si en cas de construction ou de réhabilitation, le mandataire devra être architecte, dans le cas d'une opération à dominante technique, un profil bureau d'études techniques pourra être choisi.

3 – Les candidats se présentant sous la forme d'un groupement


Les candidats à un marché public peuvent se présenter sous la forme d'un prestataire unique ou d'un groupement.

Le pouvoir adjudicateur ne peut pas imposer une de ces deux formes de candidature.

Dans une réponse publiée le 8 septembre 2009 (question écrite n°53032 – Assemblée nationale), le secrétaire d'Etat chargé du commerce a indiqué que « *le respect du principe de libre entreprise, qui signifie notamment que tout entrepreneur est libre d'exercer ou d'exploiter son activité professionnelle et de contracter, ne permet pas aux acheteurs publics d'interdire l'accès des groupements d'entreprises aux marchés ou d'exiger que les candidats se présentent groupés* ».

En pratique, en maîtrise d'œuvre, les candidats se présentent sous la forme de groupements.

Le pouvoir adjudicateur ne peut pas imposer aux entreprises de candidater sous la forme d'un groupement conjoint ou d'un groupement solidaire. Il peut « seulement » imposer que le groupement attributaire prenne la forme visée dans l'avis d'appel public à la concurrence.

 En vertu de l'article 45 II du décret n°2016-360 l'acheteur ne peut exiger que les groupements d'opérateurs économiques adoptent une forme juridique déterminée après l'attribution du marché public que dans la mesure où cela est nécessaire à sa bonne exécution. **Dans ce cas, l'acheteur justifie cette exigence dans les documents de la consultation.**

• Les formes de groupement

Les règles relatives aux groupements figurent à l'article 45 du décret n°2016-360 du code des marchés publics. Il dispose notamment que :

« Les groupements d'opérateurs économiques peuvent participer aux procédures de passation de marchés publics ».


« Le groupement est conjoint lorsque chacun des opérateurs économiques membres du groupement s'engage à exécuter la ou les prestations qui sont susceptibles de lui être attribuées dans le marché public ».

« Le groupement est solidaire lorsque chacun des opérateurs économiques membres du groupement est engagé financièrement pour la totalité du marché public » (il convient de noter que cette solidarité est purement financière et n'impose pas que chaque membre ait la totalité des compétences techniques requises pour l'exécution du marché).


Exigence d'un mandataire :

Dans les deux formes de groupement, conjoint ou solidaire, l'un des prestataires désigné dans l'acte d'engagement comme mandataire, représente l'ensemble des membres vis-à-vis du maître d'ouvrage et coordonne les prestations des membres du groupement (article 45 III du décret). Un même opérateur économique ne peut pas être mandataire de plus d'un groupement pour un même marché (article 45 I du décret).

En cas de groupement conjoint, la consultation peut prévoir que le mandataire est solidaire de chacun des membres pour ses obligations contractuelles à l'égard du maître d'ouvrage pour l'exécution du marché (article 45 III du décret).

 La MIQCP recommande la forme du groupement conjoint avec mandataire solidaire pour les marchés de maîtrise d'œuvre afin de limiter la responsabilité financière des cotraitants. Cela permet en outre à la maîtrise d'ouvrage de s'assurer que le mandataire assure la bonne exécution du marché pour la globalité du marché.

Il est à noter qu'en vertu de l'article article 45 I du décret, un même opérateur économique ne peut pas être mandataire de plus d'un groupement pour un même marché.

 Il est possible d'interdire aux candidats de se présenter à la fois (article 45 V du décret) :

- en qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements ;
- en qualité de membres de plusieurs groupements.

Un pouvoir adjudicateur doit être très prudent lorsqu'il envisage de recourir à ces possibilités. En effet, interdire à une entreprise d'être membre de plusieurs groupements peut avoir pour conséquence une restriction de la concurrence, notamment lorsqu'elle dispose d'une compétence relativement rare.

Une réponse ministérielle datée du 19 avril 2011 rendue sous l'empire du CMP de 2006 (Question AN n°17185 de M. Marc Francina) rappelait que la réglementation « *laisse la possibilité aux opérateurs économiques de se présenter au sein de plusieurs groupements s'ils ne sont pas mandataires et que sous réserve que l'acheteur public ne l'ait pas expressément interdit, les bureaux d'études techniques peuvent répondre à une même consultation avec plusieurs architectes mandataires* ».

• La composition du groupement

La composition du groupement ne peut pas, en principe, être modifiée entre le dépôt de la candidature et la remise de l'offre :

Aux termes du IV de l'article 45 du décret n°2016-360 « *la composition du groupement ne peut être modifiée entre la date de remise des candidatures et la date de signature du marché* ». La composition du groupement d'entreprises ne peut donc intervenir qu'avant la date de remise des candidatures. Au-delà, dans la mesure où, conformément à l'article 44 V du décret, « *l'appréciation des capacités d'un groupement d'opérateurs économiques est globale* », le pouvoir adjudicateur peut demander à un candidat qui se présente en groupement de compléter sa candidature si celle-ci se révèle incomplète. Il s'agit toutefois d'une simple faculté du pouvoir adjudicateur, et celle-ci ne peut aboutir à permettre audit candidat de modifier la composition du groupement par lequel il se présente (Question AN° 16046 de M. Philippe Edouard-Réponse le 26/03/2013 rendue sous l'empire du CMP de 2006)



Compte tenu des erreurs fréquentes et du rejet des candidatures que cela peut entraîner, il est souhaitable de rappeler aux candidats qu'ils ne peuvent pas modifier la composition de leurs groupements entre la présentation de la candidature et l'offre.

Une exception - la défaillance d'un des membres du groupement :

L'article 45 IV du décret prévoit à titre exceptionnel qu' « *en cas d'opération de restructuration de société, notamment de rachat, de fusion ou d'acquisition ou, si le groupement apporte la preuve qu'un de ses membres se trouve dans l'impossibilité d'accomplir sa tâche pour des raisons qui ne sont pas de son fait, il peut demander à l'acheteur l'autorisation de continuer à participer à la procédure de passation en proposant, le cas échéant, à l'acceptation de l'acheteur, un ou plusieurs nouveaux membres du groupement, sous-traitants ou entreprises liées. L'acheteur se prononce sur cette demande après examen de la capacité de l'ensemble des membres du groupement ainsi transformé et, le cas échéant, des sous-traitants ou entreprises liées présentés à son acceptation, au regard des conditions de participation qu'il a définies* ».

4 - Critères d'attribution / critères d'évaluation des projets

• Les critères d'attribution

L'article 62 I du décret n°2016-360 donne une liste non exhaustive de critères d'attribution pouvant servir à analyser des offres.

Y figurent notamment le prix, la valeur technique, le caractère esthétique et fonctionnel, les performances en matière de protection de l'environnement, les délais d'exécution, l'organisation, les qualifications et l'expérience du personnel assigné à l'exécution du marché...

Lorsque le pouvoir adjudicateur ne se fonde pas sur le seul critère du prix, il doit retenir des critères liés à l'objet du marché.

Pour les marchés passés selon une procédure formalisée autre que le concours et lorsque plusieurs critères sont prévus, le pouvoir adjudicateur doit préciser leur pondération respective.

Si cette pondération n'est pas possible pour des raisons objectives, les critères devront être indiqués par ordre décroissant d'importance (article 62 IV du décret n°2016-360).



Le pouvoir adjudicateur est tenu, dès l'engagement de la procédure de passation, d'informer les candidats de la pondération ou de la hiérarchisation des sous-critères qu'il aura fixés, si leur nature ou leur importance est susceptible d'avoir une influence sur la présentation des offres.

Le Conseil d'Etat a, en effet, jugé que le pouvoir adjudicateur qui décide de recourir à des sous-critères pour mettre en œuvre les critères d'attribution, doit en préciser la pondération ou la hiérarchisation *« dès lors que eu égard à leur nature ou à l'importance de cette pondération ou hiérarchisation, ils sont susceptibles d'exercer une influence sur la présentation des offres par les candidats ainsi que sur leur sélection et doivent en conséquence être eux-mêmes regardés comme des critères de sélection »* (CE, 18 juin 2010, Commune de Saint-Pal de Mons, n°337377).

• Les critères d'évaluation des projets

Lorsque les candidats à un marché de maîtrise d'œuvre sont invités à remettre un projet, comme dans l'hypothèse d'un concours, le pouvoir adjudicateur doit avoir en amont défini et communiqué aux candidats des critères d'évaluation des projets et non de simples critères d'attribution.

Il pourra s'agir par exemple de la qualité de la réponse au programme et de la compatibilité du projet avec l'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux. Ces deux critères, parmi les plus pertinents pour choisir le meilleur projet doivent systématiquement être explicités dans toute leur dimension dans le règlement de concours à la lumière des enjeux et objectifs définis dans le programme.




Cette explicitation ne doit pas conduire à une confusion entre critères d'évaluation des projets et exigences du maître d'ouvrage, en matière environnementale par exemple, qui elles figurent dans le programme de l'opération.

Les exigences du pouvoir adjudicateur formalisées dans le programme doivent, en effet, être respectées sous peine de non-conformité.

Les critères d'évaluation des projets, notamment en concours, n'ont pas à être pondérés. Le Conseil d'Etat faisant application de l'article 53-II du code des marchés publics dans sa rédaction résultant du décret n°2008-1134 du 17 décembre 2008 a rappelé que l'obligation de pondération des critères ne s'impose qu'aux procédures formalisées autres que la procédure du concours : *« dès lors l'absence de pondération des critères au cours d'une procédure de concours restreint de maîtrise d'œuvre ne constitue pas un manquement aux obligations de publicité et de mise en concurrence »* (Conseil d'Etat, 27 février 2013, Commune de Nîmes, req. N°364172).

LE CONCOURS RESTREINT DE MAÎTRISE D' ŒUVRE

Il s'agit de la procédure de principe à partir du seuil européen de 135 000 euros HT.

 Il est toujours possible d'organiser un concours, en dessous de ce seuil, lorsque le maître d'ouvrage le juge opportun ou lorsque l'enjeu architectural, technique, urbain ou paysager le justifie.


Dans cette procédure, le maître de l'ouvrage choisit, **après mise en concurrence et avis motivé du jury** mentionné aux articles 88 et 89 du décret n°2016-360, un projet, avant d'attribuer, à l'un des lauréats du concours, un marché (art. 30 I 6° du décret).

1 – L'avis de concours et le règlement de concours

Ces documents fixent les règles de la mise en concurrence.

Ils doivent bien évidemment respecter les grands principes de la commande publique listés à l'article 1^{er} de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 à savoir :

- la liberté d'accès à la commande publique ;
- l'égalité de traitement des candidats ;
- la transparence des procédures.

 Il est toujours nécessaire de prévoir un règlement de concours.

Il peut ne concerner que la deuxième phase de la consultation (celle qui débute après la sélection des candidats admis à concourir), lorsque **l'avis de concours** contient toutes les informations nécessaires au bon déroulement de la première phase.

Les éléments suivants doivent notamment être précisés :

- l'identification du pouvoir adjudicateur,
- l'objet et les caractéristiques principales du concours: (l'enveloppe prévisionnelle, la surface estimée, la spécificité de l'opération),
- les missions confiées au maître d'œuvre,
- les compétences nécessaires,
- les critères de sélection des candidatures,
- le nombre de candidats admis à concourir,
- les critères d'évaluation des projets,
- le niveau des prestations à fournir,
- la date de remise et les modalités de dépôt des candidatures et des projets,
- l'indemnisation des candidats admis à concourir,
- la composition du jury,
- les modalités de recours.

Compte tenu de la spécificité des marchés de maîtrise d'œuvre, il est important de détailler :

- **Le contenu exact de la mission confiée:** la nature de la mission de base (avec ou sans études d'exécution), les éventuelles missions complémentaires confiées.

- **Les prestations à fournir lors du concours** : le niveau de rendu, les contraintes de mise en forme (nombre et formats, échelles des documents graphiques), la date de remise des prestations...
- **Les modalités d'organisation de l'anonymat** : secrétariat du concours, huissier, etc.
- **Les critères d'évaluation des projets** doivent obligatoirement être mentionnés dans l'avis d'appel public à concurrence et seront précisés dans le règlement du concours.



Dans le cadre d'un concours, les critères n'ont pas à être pondérés, ils peuvent être éventuellement hiérarchisés (c'est-à-dire classés par ordre d'importance).

La composition du jury :

La composition du jury, si elle est connue, doit être indiquée dès l'avis de concours.

Le Conseil d'Etat a jugé que « *les pouvoirs adjudicateurs étant tenus d'assurer une publicité compatible avec les objectifs de la directive communautaire, ils doivent, alors même que la réglementation française ne le prévoit pas mais conformément à l'avis communautaire de concours, faire figurer dans l'avis de concours les noms des membres du jury à moins que les membres du jury n'aient pas encore été désignés à la date de l'envoi à la publication et l'avis de concours* » (CE, 18 décembre 2002, *Ville de Paris*, n°241187).

En conséquence, il n'apparaît pas obligatoire de mentionner la composition du jury dans l'avis de concours si ces membres ne sont pas connus à ce moment.

Toutefois, il convient que les membres du jury soient nominativement désignés avant la première réunion du jury.

L'indemnisation des concurrents :

Elle est obligatoirement indiquée dans l'avis de concours mais il convient de préciser dans le règlement du concours, les modalités de sa réduction ou de sa suppression éventuelle.

L'indemnisation est calculée sur la base du niveau de prestation demandé.

L'indemnisation est destinée à couvrir les frais engagés par les concurrents qui ont rendu des prestations dans le cadre d'un concours d'architecture et d'ingénierie. Payée au lauréat, elle est considérée comme un acompte à un futur contrat de maîtrise d'œuvre.

L'article 90 III du décret n°2016-360 fixe ce montant à au moins 80 % du prix estimé des études à effectuer (cela revient à appliquer un abattement au plus égal à 20%).

Le coût d'une prestation de niveau esquisse est en général estimée entre 4 et 6% de la rémunération de base du maître d'œuvre.

Le montant de l'indemnité est indiqué en euros HT. Pour autant le versement sera effectué en TTC.

Le programme et l'enveloppe financière :

Il est important que le maître d'ouvrage indique la partie de l'enveloppe financière affectée aux travaux afin que les candidats puissent apprécier la compatibilité de leur projet avec cette enveloppe.

Le niveau de rendu des prestations :

Le niveau des prestations est annoncé dans l'avis de concours (esquisse, APS). Mais c'est dans le règlement du concours que sont précisément définies les prestations demandées aux candidats.

Le maître d'ouvrage doit définir précisément les prestations demandées et doit déterminer sans ambiguïté les contraintes de mise en forme (nombre et format de panneaux, échelles, couleurs, matériaux, maquettes, etc.).

2 - Focus sur la composition du jury

Le jury est constitué par le Conseil d'administration de l'organisme ou par le pouvoir adjudicateur lorsqu'il s'agit d'un organisme d'assurance maladie du régime général, (hors CARSAT et CGSS - Cf arrêté du 16 juin 2008).

Le jury a pour mission d'apporter au maître d'ouvrage un avis collégial averti, fondé sur l'expérience et le professionnalisme du fait de sa composition, pour la sélection des candidats puis pour le choix du meilleur projet.

La composition du jury est arrêtée par le maître d'ouvrage dans le respect des dispositions de l'article 89 du décret n°2016-360 et de l'article 4 de l'arrêté du 16 juin 2008.

Il doit être exclusivement composé de personnes indépendantes des participants à la procédure.

Pour les OSS, il est composé de trois collèges constituant les membres du jury ayant tous voix délibérative. Il s'agit :

Des représentants de la maîtrise d'ouvrage :

- au moins 4 administrateurs ou administratifs, parmi lesquels le président sera choisi ;
- le directeur de l'organisme.

Des personnalités dont la participation présente un intérêt particulier au regard de l'objet du concours :

Le président du jury peut désigner jusqu'à 5 de ces personnalités.

Il a en l'espèce une grande liberté et peut désigner par exemple un représentant des futurs utilisateurs.

Au minimum un tiers de membres ayant la même qualification ou une qualification équivalente à celle exigée des candidats :

Dans le cas d'un concours de maîtrise d'œuvre, il s'agit d'un tiers de maîtres d'œuvre.

Dans le domaine du bâtiment, il est habituel que les maîtres d'œuvre soient des architectes.

Lorsque le projet demande une technicité particulière des représentants de l'ingénierie peuvent avoir leur place dans le jury.

Un économiste de la construction pourra également être sollicité afin d'aider le jury à apprécier la capacité des projets présentés à rentrer dans l'enveloppe financière affectée à l'opération.

En pratique, il est possible de solliciter les services techniques de la mairie, l'ordre des architectes, le CAUE (Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement), la Direction Départementale des Territoires, les PRECI de l'assurance Maladie ...pour composer le jury.



Il est indispensable que les membres du jury soient nommés nominativement et il est conseillé de nommer également des suppléants aux membres titulaires.

Sont également invités à participer au jury mais avec voix consultative :

- l'agent comptable de l'organisme maître de l'ouvrage ;
- un représentant de la tutelle (à l'exception des organismes d'assurance maladie hors CARSAT et CGSS).
- un représentant de la Direction Départementale de la Protection des Populations (DDPP) ;
- éventuellement des agents de l'organisme compétents en la matière qui fait l'objet du marché, désignés par le Président du jury.

3 - Focus sur la commission technique

Il n'existe aucune obligation réglementaire de constituer une commission technique.

En pratique, une telle commission est souvent nécessaire.

Elle prépare les travaux du jury en effectuant une analyse objective et strictement factuelle des dossiers de candidatures puis des prestations remis par les maîtres d'œuvre.

Ses membres sont désignés par le maître de l'ouvrage.

Le département OPIM de l'Ucanss peut être sollicité pour participer à la commission technique.



Les travaux de la commission technique ne doivent en aucun cas empiéter sur les compétences du jury. Ses travaux ne doivent pas anticiper le jugement du jury.

Il n'existe pas de composition type. Sa composition est liée à la nature et à sa complexité.

En pratique, il est recommandé que les membres de la commission technique soient distincts des membres du jury.

4 - Focus sur l'anonymat des prestations

L'article 88 III du décret n°2016-360 dispose que « *le jury examine les plans et projets présentés par les participants au concours de manière anonyme* ».

Aucun texte ne prévoit précisément comment doit s'organiser le maître de l'ouvrage pour respecter cette obligation d'anonymat. Les questions en la matière sont encore nombreuses.

Une circulaire interministérielle du 20 décembre 1999, publiée au Journal officiel du 29 décembre 1999, était intervenue pour préciser les conditions de mise en œuvre de la règle de l'anonymat dans le domaine de la maîtrise d'œuvre.

Cette circulaire proposait la désignation par le pouvoir adjudicateur d'une ou deux personnes constituant le secrétariat du concours, chargées de recevoir les prestations et de mettre en œuvre la procédure permettant d'assurer le respect de l'anonymat en recensant les pièces constitutives du dossier remis par chaque candidat et en lui affectant un code permettant de transmettre au jury les projets anonymes.

La fonction du secrétaire suppose qu'il puisse exercer son rôle dans des conditions rigoureuses d'indépendance.

5- Focus sur le rôle du jury

En amont de la sélection des candidats admis à concourir :

Pour que le jury puisse apporter une contribution de qualité dans le choix des candidats admis à concourir, le maître de l'ouvrage veiller à faire parvenir à ses membres quelques jours avant la tenue de la séance de sélection les éléments suivants :

- l'avis de concours,
- le programme de l'opération,
- le règlement du concours.

La phase de sélection des candidats : première réunion du jury

Un membre de la commission technique présente au jury les dossiers dont la recevabilité peut être mise en cause.

Le tableau de synthèse qu'elle a produit consigne pour chacun d'eux l'existence (ou non) des documents demandés dans l'avis de concours.

Le jury se prononce alors sur cette recevabilité et écarte les dossiers non recevables.

Le jury prend connaissance des dossiers de candidatures recevables et les examine au regard des critères de sélection fixés en amont.


Après vote, le jury rend un avis motivé sur les candidats admis à concourir. Cet avis est consigné dans un procès-verbal soumis à la signature de l'ensemble des membres du jury.

La phase d'examen des projets : deuxième réunion du jury

Un membre de la commission technique présente au jury chaque projet puis commente le rapport de synthèse de la commission.

Remarque : le rapport d'examen de la commission technique peut être envoyé au jury avant sa réunion. Il peut également être remis sur table

Le jury statue sur l'exclusion éventuelle des concurrents dont les prestations seraient incomplètes, non conformes aux exigences fondamentales du programme ou parvenues hors délais.

 *Les services du maître d'ouvrage ou la commission technique ne doivent pas éliminer de projet avant la réunion du jury qui est seul habilité à donner son avis sur leur recevabilité. Il faut insister sur le fait qu'un projet déclaré irrecevable est un projet qui ne sera pas indemnisé, c'est donc une décision grave, pouvant être source de contentieux. L'intérêt d'une réponse architecturale vient souvent de l'interprétation du programme. Seul le non-respect significatif des prestations rendues au regard du programme peut justifier leur non-conformité.*

Après débat, **le jury effectue un classement des projets** au regard des critères d'évaluation fixés dans les documents de la consultation. Un procès-verbal est établi et doit être signé par tous les membres du jury. Il y est consigné les observations du jury, tous les points nécessitant des éclaircissements et l'avis motivé du jury.

Remarque : conformément aux dispositions de l'article 88 III du décret n°2016-360 relatif aux marchés publics, le jury qui se pose des questions sur les projets ou certains projets peut les inscrire dans le PV de jugement des prestations et inviter les concurrents concernés à y répondre lors d'une nouvelle réunion du jury. Le dialogue mené séparément avec chacun des concurrents et le jury sera alors consigné dans un nouveau PV, sans que le jury puisse revenir sur son classement.

Concrètement, le dialogue se déroule de la manière suivante :

- les questions que soulèvent les différents projets sont d'abord consignées dans le procès-verbal puis l'anonymat est levé,

- le ou les candidats sont appelé(s) à éclaircir verbalement les points consignés. Leurs réponses permettront d'éclairer le maître d'ouvrage avant le choix du lauréat.
Cette audition permet de clarifier certains points techniques mais ne doit ni établir un nouveau classement ni dériver en une pré-négociation.

6 - Focus sur le choix du ou des lauréats

Après avoir levé l'anonymat et pris connaissance des propositions d'honoraires faites par les concurrents et conservées jusqu'alors dans une enveloppe séparée par le secrétariat du concours, le maître de l'ouvrage désigne au vu du procès-verbal ou des procès-verbaux du jury (en cas de dialogue entre le jury et les concurrents) le lauréat (ou les lauréats) du concours. Il doit formaliser cette décision par un écrit.

Le maître d'ouvrage doit motiver son choix, en particulier s'il est différent du classement proposé par le jury. La motivation de sa décision ne pourra se fonder que sur les critères d'évaluation des projets.

Remarque : Le terme « le (ou les) lauréat » est apparu dans le CMP en 2001, en référence aux directives européennes.

Même si l'article 88 IV du décret n°2016-360 relatif aux marchés publics laisse la possibilité au maître d'ouvrage de retenir plusieurs lauréats, l'objectif in fine est de n'en retenir qu'un seul. Retenir plusieurs lauréats pour « faciliter » la négociation est une pratique qui nie le travail du jury dont le rôle est d'identifier le meilleur projet. Cependant si une égalité flagrante ou une difficulté majeure à départager deux projets amenait le jury à proposer deux ex æquo, il faudrait dans ce cas, qu'il prépare les questions que le maître d'ouvrage pourra poser aux deux lauréats lors de la négociation.

7 - Focus sur la phase de négociation

L'article 30 I 6° du décret n°2016-360 relatif aux marchés publics précise que « *les acheteurs peuvent passer un marché public négocié sans publicité ni mise en concurrence préalables pour les marchés publics de services attribués au lauréat ou à l'un des lauréats d'un concours* ».

Cette disposition formalise la particularité de la procédure de concours qui a pour objet de choisir un projet, après avis d'un jury.

La phase de négociation précédant l'attribution du marché ne doit pas donner lieu à la publication de critères d'attribution du marché.

Le maître d'ouvrage négocie directement avec le lauréat. La négociation ne se limite pas à la détermination d'un montant d'honoraires, elle doit viser à établir la bonne adéquation entre une prestation de maîtrise d'œuvre et le projet à réaliser. Elle pourra porter sur les taux de tolérance, les délais d'études, les délais d'approbation du maître d'ouvrage, le montant des pénalités, etc

8 - L'attribution du marché

A l'issue de la négociation, le marché est attribué par le **Conseil d'Administration** (cf. article 4 de l'arrêté du 16 juin 2008).

Lorsque le concours est lancé par un organisme d'assurance maladie du régime général, à l'exception des CARSAT et des CGSS, le marché est attribué par le **pouvoir adjudicateur**.

L'APPEL D'OFFRES DE MAÎTRISE D' ŒUVRE

L'appel d'offres est « *la procédure par laquelle le maître d'ouvrage choisit l'offre économiquement la plus avantageuse, sans négociation, sur la base de critères objectifs préalablement portés à la connaissance des candidats* » (article 66 du décret n°2016-360).

Les articles 67 IV et 70 III du décret n°2016-360 relatif aux marchés publics rappellent qu'**il ne peut y avoir négociation avec les candidats**. Il est seulement possible de leur demander de préciser ou compléter la teneur de leur offre. Le pouvoir adjudicateur peut procéder à une mise au point des composantes du marché avec le candidat retenu sans que ces modifications ne puissent remettre en cause les caractéristiques substantielles de l'offre ni le classement des offres.

Puisqu'il n'y a pas négociation, les offres sont intangibles, ce qui oblige le maître d'ouvrage à définir un cahier des charges très précis pour pouvoir obtenir des offres immédiatement et objectivement comparables.

1 - Quand recourir à un appel d'offres de maîtrise d'œuvre ?

Un appel d'offres doit donc être utilisé lorsque que le concours n'est pas obligatoire (cas dérogatoires) et que les conditions de l'article 25 II du décret précité **ne sont pas remplies**


2 - Appel d'offres ouvert ou restreint ?

En vertu de l'article 66 du décret n°2016-360 relatif aux marchés publics, un appel d'offres peut être ouvert ou restreint.

Il est ouvert lorsque tout opérateur économique intéressé peut remettre une offre.

Il est restreint lorsque seuls peuvent remettre des offres les opérateurs économiques qui y ont été autorisés après sélection du pouvoir adjudicateur.

Le choix entre les deux formes d'appel d'offres est libre et doit être fonction du marché et de la concurrence dans le secteur concerné.

 Pour passer un marché de maîtrise d'œuvre, il est en général préférable de recourir à un appel d'offres restreint car cette procédure présente l'avantage, pour le maître d'ouvrage, d'examiner un nombre d'offres plus réduit et de limiter aux seuls candidats admis au second tour l'élaboration d'une offre complète.

Le secteur de la maîtrise d'œuvre est par ailleurs très concurrentiel.

Remarque : à la lecture du décret n°2016-360 relatif aux marchés publics et notamment de son article 90, la constitution d'un jury n'est plus être nécessaire lors des appels d'offres de maîtrise d'œuvre.

LA PROCEDURE CONCURRENTIELLE AVEC NEGOCIATION

La procédure concurrentielle avec négociation se déroule en deux phases : une phase de sélection de candidatures sur dossier et une phase de négociation.

En vertu de l'article 71 du décret n°2016-360 relatif aux marchés publics, « *la procédure concurrentielle avec négociation est la procédure par laquelle un pouvoir adjudicateur négocie les conditions du marché public avec un ou plusieurs opérateurs économiques autorisés à participer aux négociations* ».

1 - Quand recourir à la procédure concurrentielle avec négociation ?

Lorsque l'opération de travaux à mener entre dans un des 5 cas dérogatoires prévu par l'article 90 II du décret n°2016-360, il est possible de recourir à **une procédure concurrentielle avec négociation (PCN)** si les conditions de l'article 25 II du décret n°2016-360 relatif aux marchés publics sont remplies.

Cet article prévoit que « les pouvoirs adjudicateurs peuvent utiliser la procédure concurrentielle avec négociation :

- *Lorsque le besoin ne peut être satisfait sans adapter des solutions immédiatement disponibles ;*
- *Lorsque le besoin consiste en une solution innovante*
- *Lorsque le marché public comporte des prestations de conception ;*
- *Lorsque le marché public ne peut être attribué sans négociation préalable du fait de circonstances particulières liées à sa nature, à sa complexité ou au montage juridique et financier ou en raison des risques qui s'y rattachent ;*
- *Lorsque le pouvoir adjudicateur n'est pas en mesure de définir les spécifications techniques avec une précision suffisante en se référant à une norme, une évaluation technique européenne, une spécification technique commune ou un référentiel technique ;*
- *Lorsque, dans le cadre d'un appel d'offres, seules des offres irrégulières ou inacceptables, au sens de l'article 59, ont été présentées pour autant que les conditions initiales du marché public ne soient pas substantiellement modifiées ».*

Remarque : pour recourir à la PCN, l'acheteur doit pouvoir justifier qu'il entre dans l'un de ces cas.

Compte tenu du caractère peu précis de certains termes utilisés, il convient d'être prudent au moment du choix de la procédure.

Les prochaines décisions jurisprudentielles rendues à ce sujet devront être analysées attentivement et être prises en compte.

Dans sa fiche « les marchés négociés de l'article 35 du CMP » publiée sous l'empire du code des marchés publics de 2006, la DAJ du Ministère de l'Economie indiquait que « *la complexité de certains marchés de maîtrise d'œuvre peut également justifier la conclusion d'un marché négocié après publicité et mise en concurrence. Toutefois, ces marchés ne sont pas, par définition, des marchés complexes. Le pouvoir adjudicateur doit justifier, pour avoir recours à cette procédure dérogatoire, qu'il se trouve face à un marché de services particulièrement complexe. Un marché de services peut être considéré comme étant complexe si ses spécifications ne peuvent être définies dans le cahier des charges et que l'organisation d'un appel d'offres est, par suite, rendue impraticable* ».

Remarque : à la lecture du décret n°2016-360 relatif aux marchés publics et notamment de son article 90, la constitution d'un jury n'est pas nécessaire en cas de recours à une PCN en vue de passer un marché de maîtrise d'œuvre.

2 - La négociation du marché

En vertu de l'article 73 du décret n°2016-360 relatif aux marchés publics, « *le pouvoir adjudicateur négocie avec les soumissionnaires les offres initiales et toutes les offres ultérieures, à l'exception des offres finales. Il peut toutefois attribuer le marché public sur la base des offres initiales sans négociation, à condition d'avoir indiqué dans l'avis de marché ou dans l'invitation à confirmer l'intérêt qu'il se réserve la possibilité de le faire. Les exigences minimales [prédéfinies] et les critères d'attribution ne peuvent faire l'objet de négociations* ».

La négociation des conditions du marché est une étape essentielle qui va permettre d'arrêter le contenu du marché de maîtrise d'œuvre.

L'article 12.2 de la circulaire du 14 février 2012 relative au Guide de bonnes pratiques en matière de marchés publics publiée sous l'empire du code de 2006 précisait que le maître d'ouvrage dispose d'une marge de manœuvre importante et que la négociation peut porter sur le prix, la quantité, la qualité, le délai, les garanties de bonne exécution du marché (pénalités, résiliation...).

La liste donnée par la circulaire n'est pas limitative : la négociation doit donc pouvoir porter sur les conditions financières du marché (prix, clauses de révision, délais de paiement), les conditions techniques, les conditions administratives (délais, responsabilités, garanties), les droits de propriété intellectuelle.

Afin d'assurer aux candidats l'égalité de traitement tout au long de la procédure et de garantir la transparence de la procédure (qui doit être réalisée dans le respect du secret industriel et commercial entourant le savoir-faire des candidats) le maître d'ouvrage devra particulièrement veiller à la traçabilité des échanges effectués avec chacun des candidats ainsi qu'à les maintenir à un même niveau d'information.



La négociation ne permet pas de modifier les caractéristiques principales du marché, telles que, notamment son objet ou les critères de sélection des candidatures et des offres. La négociation ne peut jamais aboutir à l'abandon d'un critère en cours de procédure.

La phase de négociation peut se dérouler en deux temps :

Tout d'abord, une première réunion permet aux équipes admises à négocier (reçues individuellement) de présenter leur organisation et d'exposer leur manière de répondre au programme et attentes du maître d'ouvrage. Elle est également l'occasion d'examiner les conditions d'exécution de la mission et son contenu.

A l'issue de ce premier échange, les équipes adressent leur proposition (offre), y compris financière, au maître d'ouvrage.

Lors de la seconde réunion, les candidats présentent leur offre, finalisent la discussion avec le maître d'ouvrage sur les conditions d'exécution de la mission et le contenu de leur proposition (contenu de la mission – mission de base et missions complémentaires, délais, disponibilité et organisation dans le suivi du dossier et du chantier, forfait de rémunération, modalités de prise en charge des frais par le maître d'ouvrage, taux de tolérance, pénalités, etc.).

LA PROCEDURE ADAPTEE DE MAÎTRISE D' ŒUVRE

La procédure adaptée est une procédure dont les modalités sont librement fixées par le maître d'ouvrage en fonction de la nature et des caractéristiques du besoin à satisfaire, du nombre ou de la localisation des opérateurs économiques susceptibles d'y répondre ainsi que des circonstances de l'achat (article 27 du décret n°2016-360 relatif aux marchés publics).


Le maître d'ouvrage peut négocier avec les candidats ayant présenté une offre. Cette négociation peut porter sur tous les éléments de l'offre, notamment sur le prix.

L'article 27 du décret n°2016-360 relatif aux marchés publics précise que « *lorsque l'acheteur a prévu de négocier, il peut attribuer le marché public sur la base des offres initiales sans négociation, à condition d'avoir indiqué dans les documents de la consultation qu'il se réserve la possibilité de le faire* ».

Pour sa procédure adaptée, le maître d'ouvrage peut s'inspirer des procédures formalisées prévues par le décret n°2016-360 relatif aux marchés publics, sans pour autant que les marchés en cause ne soient alors soumis aux règles formelles applicables à ces procédures. En revanche, s'il se réfère expressément à l'une des procédures formalisées prévues par le décret précité, le maître d'ouvrage est tenu d'appliquer les modalités prévues par le code.

1- Quand organiser une procédure adaptée ?

Le recours à une procédure adaptée est possible pour les marchés de maîtrise d'œuvre d'un montant inférieur à 135 000 € HT.

 Lorsque le montant estimatif du marché est inférieur de moins de 15% au seuil précité, il est recommandé, dans un souci de sécurité juridique, de recourir à une procédure formalisée. En effet, le dépassement de ce seuil par la passation d'avenant(s) rendrait illégale l'intégralité de la procédure.

2 - La publicité

Les modalités de publicité d'une procédure adaptée varient en fonction du montant estimatif du marché.

En dessous de 25 000 euros HT :

En vertu de l'article 30 I 8° du décret n°2016-360 relatif aux marchés publics, l'acheteur peut passer un marché public négocié sans publicité ni mise en concurrence préalables pour les marchés publics répondant à un besoin dont la valeur estimée est inférieure à 25 000 euros HT.

Ce texte impose toutefois des garanties destinées à respecter les principes de la commande publique. L'acheteur doit veiller :

- à choisir une offre pertinente ;
- à faire une bonne utilisation des deniers publics ;
- à ne pas contracter systématiquement avec le même prestataire, lorsqu'il existe une pluralité d'offres potentielles susceptibles de répondre au besoin.



En pratique, pour des raisons tant juridiques qu'économiques, il est recommandé d'organiser systématiquement une mise en concurrence.

Entre 25 000 euros HT et 90 000 euros HT :

En vertu de l'article 34 I 1° a) du décret n°2016-360 relatif aux marchés publics, « *l'acheteur choisit librement les modalités de publicité adaptées en fonction des caractéristiques du marché public, notamment le montant et la nature des services en cause* ».

L'important est que maître de l'ouvrage procède à une publicité suffisante permettant une mise en concurrence effective.

Dans l'arrêt région Nord - Pas-de-Calais (n° 278732) rendu le 7 octobre 2005, le Conseil d'Etat a précisé qu'il appartient à l'acheteur public de déterminer les modalités de publicité « *appropriées aux caractéristiques de ce marché, notamment à son objet, à son montant, au degré de concurrence entre les entreprises concernées et aux conditions dans lesquelles il est passé* ».

Le support et le contenu de l'appel à candidature sont laissés à la libre appréciation du maître de l'ouvrage.

Néanmoins, certaines informations sont nécessaires pour assurer la liberté d'accès et l'égalité des candidats à un marché public notamment la description de l'opération et le lieu d'exécution, l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux, le contenu de la mission confiée, les compétences et références souhaitées, les critères de sélection des candidatures et des offres, le contenu du dossier de candidature et la date limite et le lieu de réception des documents des candidats.

Concernant le support, l'important est que la publicité choisie garantisse l'efficacité de l'achat, c'est-à-dire qu'elle soit à même de susciter la concurrence nécessaire.

Entre 90 000 euros HT et 135 000 euros HT :

Un avis d'appel public à concurrence est obligatoirement publié soit au BOAMP soit dans un journal habilité à recevoir des annonces légales (cf. art. 34 I 1°b) du décret n°2016-360 relatif aux marchés publics).

En outre, l'acheteur apprécie si, compte tenu de la nature et du montant des services en cause une publication dans un journal spécialisé correspondant au secteur économique concerné (exemple : le Moniteur des travaux publics) ou au Journal officiel de l'Union européenne est nécessaire pour garantir l'information des opérateurs économiques raisonnablement vigilants pouvant être intéressés par le marché.

3 - Le choix de la procédure adaptée

Le maître d'ouvrage choisit librement sa procédure adaptée : il lui appartient de fixer un contenu de procédure permettant de constater que l'achat a été réalisé dans des conditions assurant transparence et liberté d'accès.

Ce choix dépend bien évidemment de l'ouvrage à réaliser (nature, complexité, importance, enjeux, etc.), du niveau de concurrence et de la localisation des candidats possibles.

En général, il est recommandé de recourir à une **procédure restreinte**.

Dans cette hypothèse, le maître de l'ouvrage procède à une sélection des candidats par une mise en concurrence fondée sur l'analyse des compétences, des références et des moyens

des candidats pour sélectionner le ou les meilleurs candidats avec qui il engagera une **négociation** en vue du choix de l'attributaire du marché.



La forme restreinte permet de réduire le nombre d'offres à analyser.

Même si, elle n'est pas obligatoire, la négociation s'impose dans le processus du choix du maître d'œuvre

Dans certains cas, la mise en concurrence pourra comporter **une remise de prestations** par les candidats sélectionnés. Cette remise devra être indemnisée, sous forme d'une prime.

Si le maître de l'ouvrage choisit de demander des prestations, il peut utilement s'entourer de compétences pour définir et encadrer les prestations à remettre, les analyser et mener la négociation.

Ces prestations auront pour objet d'asseoir et d'illustrer le travail préalable de l'architecte pour analyser la commande du maître d'ouvrage et soumettre les idées directrices qui pourraient fonder le futur projet. Sans constituer le début du projet qui sera proposé ultérieurement par le concepteur retenu, les prestations demandées, seront composées d'écrits explicatifs et de schémas, croquis illustratifs servant de supports à la négociation qui s'instaurera entre le maître d'ouvrage et chacun des candidats sélectionnés ayant remis les prestations en cause. Ainsi, l'ensemble de la prestation remise guidera et nourrira l'entretien entre le maître d'ouvrage et le candidat.

En dessous du seuil de 135 000 euros HT, le maître d'ouvrage peut tout à fait recourir à une procédure inspirée du concours visé à l'article du code.

Il est recommandé à l'acheteur public d'assurer la traçabilité de la procédure en tenant un compte-rendu précis des échanges intervenus lors des négociations, retraçant, notamment, les modifications apportées à la proposition initiale par les candidats.



Il est recommandé au maître d'ouvrage de faire appel à des conseils qualifiés, extérieurs ou non, pour l'aider dans l'analyse des candidatures, notamment pour une meilleure appréhension des références et expériences de chaque candidat.

LA NOTIFICATION ET L'AVIS D'ATTRIBUTION

1 – La notification du marché

En vertu de l'article 103 du décret n°2016-360 relatif aux marchés publics, « *le marché public est notifié au titulaire* ».

Le marché prend effet à la date de réception par le titulaire de la notification.

Il n'y a pas d'obligation de délais pour notifier un marché. Il convient toutefois de veiller à respecter l'engagement sur la durée de validité des offres mentionnée dans l'avis d'appel à la concurrence et/ou le règlement de la consultation.

En pratique, à la suite de l'analyse des offres et du choix de l'attributaire, le pouvoir adjudicateur peut rapidement avertir les candidats non retenus.

Dans un second temps, il avertit le candidat retenu.



Lorsque l'acheteur public a décidé de rejeter une candidature ou une offre, il notifie à chaque candidat ou soumissionnaire concerné le rejet de celle-ci et, en cas de procédure formalisée les motifs de ce rejet (cf. art. 99 du décret n°2016-360 relatif aux marchés publics).

Cette notification a pour effet de délier les entreprises de leur engagement, y compris lorsqu'elle a été envoyée par erreur. Aussi, le rejet des offres ne doit intervenir qu'après que le candidat auquel il est envisagé d'attribuer le marché a produit tous les documents demandés. Cette sécurité permet, en cas de défaut de production de ceux-ci par l'attributaire, de solliciter le candidat classé en deuxième position. En effet, si celui-ci avait déjà reçu notification du rejet de son offre, il ne serait plus lié par son offre.

Pour les marchés passés selon une procédure formalisée, la signature du marché ne peut en principe intervenir avant l'expiration d'un délai de 16 jours, à compter de la date de la notification de rejet et d'attribution (11 jours en cas de notification par voie électronique) (cf. art. 101 I du décret n°2016-360 relatif aux marchés publics).

2 – L'avis d'attribution

L'avis d'attribution est une publication réalisée par le pouvoir adjudicateur public destinée à donner des informations sur le marché qui a été attribué.

En vertu de 104 I du décret n°2016-360 relatif aux marchés publics, pour les marchés de maîtrise d'œuvre d'un montant égal ou supérieur à 135 000 euros HT, l'acheteur doit envoyer pour publication dans un délai maximal de 30 jours à compter de la signature du marché, un avis d'attribution dans le BOAMP et dans le JOUE.

L'avis d'attribution est publié dans l'organe qui a assuré la publication de l'avis d'appel public à la concurrence et selon les mêmes modalités de transmission.

L'avis d'attribution d'un marchés de maîtrise d'œuvre d'un montant égal ou supérieur à 135 000 euros HT doit donc faire l'objet publication au Bulletin officiel des annonces des marchés publics et au Journal officiel de l'Union européenne.

LES OBLIGATIONS CONTRACTUELLES ISSUES DU MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

1 - La rémunération du maître d'œuvre

La loi MOP exige que le maître d'œuvre soit rémunéré au moyen d'un forfait en rapport avec l'ouvrage à construire, notamment en fonction de son coût prévisionnel qui, lui, ne peut être définitivement fixé qu'à l'issue de la phase « études ».

Selon l'article 9 de la loi MOP, « *la mission de maîtrise d'œuvre donne lieu à une rémunération forfaitaire fixée contractuellement* ».

Cette rémunération forfaitaire tient compte :

- de l'étendue de la mission du maître d'œuvre (OPC et permis de construire inclus, degré de technicité et performance thermique, acoustique, en sûreté, intelligence du bâtiment), du délai pour la remise des études, des études spécifiques demandées...,
- du type de construction,
- des caractéristiques propres de l'opération, des contraintes physiques du projet et de l'insertion du projet dans l'environnement (qualité du sol et sous-sol, géométrie du terrain, existence de nuisances, situation du terrain, contexte urbain, contexte réglementaire),
- du coût prévisionnel des travaux : coût indicatif qui ne devient définitif qu'à l'APD.

L'article 29 du décret n° 93-1268 du 29 novembre 1993 précise que l'étendue de la mission est « *appréciée notamment au regard du nombre et du volume des prestations demandées, de l'ampleur des moyens à mettre en œuvre, du mode de dévolution des travaux, des délais impartis et, le cas échéant, du ou des engagements souscrits par le maître d'œuvre de respecter le coût prévisionnel des travaux* ».

Le degré de complexité de la mission est quant à lui apprécié « *notamment au regard du type et de la technicité de l'ouvrage, de son insertion dans l'environnement, des exigences et contraintes du programme* ».

• Un forfait d'abord provisoire

Si l'étendue de la mission et son degré de complexité sont déterminables avant même le lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre, le coût prévisionnel des travaux ne peut en général être fixé en amont, puisqu'il résulte justement des études réalisées par le maître d'œuvre.

C'est pourquoi, en général, **le forfait de maîtrise d'œuvre est un forfait provisoire**. Le décret n°2016-360 relatif aux marchés publics consacre d'ailleurs cet état de fait puisqu'il prévoit en son article 19 IV qu'il est possible de conclure des marchés à prix provisoires : « *pour la réalisation des ouvrages mentionnés à l'article 1er de la loi du 12 juillet 1985 susvisée, les marchés publics de maîtrise d'œuvre sont passés à prix provisoires conformément au décret du 29 novembre 1993* ».

De même, l'article 29 du décret du 29 novembre 1993 dispose que : « *Dans le cas où le coût prévisionnel des travaux n'est pas encore connu au moment de la passation du contrat avec le maître d'œuvre, le montant provisoire de la rémunération de ce dernier est basé sur la partie affectée aux travaux de l'enveloppe financière prévisionnelle fixée par le maître de l'ouvrage* ».

A RETENIR : le maître d'œuvre propose un taux de rémunération sur la base de l'enveloppe financière affectée aux travaux par le maître d'ouvrage. Ce taux de rémunération appliqué à l'enveloppe financière constituera **le forfait provisoire**.

Le forfait reste provisoire pendant les études de conception, c'est-à-dire tant que le projet n'est pas achevé et que le coût prévisionnel ne peut être définitivement fixé. Le contrat de maîtrise d'œuvre prévoit à quel moment des études de conception le coût prévisionnel est définitivement arrêté.

En tout état de cause, le coût prévisionnel devra être impérativement arrêté à la fin de la réalisation de l'élément de mission projet PRO. En effet, l'article 30 du décret du 29 novembre 1993 prévoit que : « *Lorsque la mission confiée au maître d'œuvre comporte l'assistance au maître de l'ouvrage pour la passation du ou des contrats de travaux, le contrat prévoit l'engagement du maître d'œuvre de respecter le coût prévisionnel des travaux arrêté au plus tard avant le lancement de la procédure de passation du ou des contrats de travaux* ».

• Le forfait définitif

Le forfait définitif résulte de l'application de ce même taux de rémunération (sauf clauses incitatives) au coût prévisionnel définitif des travaux. Il est donc fixé lorsque le coût prévisionnel provisoire des travaux devient définitif par le biais d'un ordre de service ou d'une modification du marché.

Ce mécanisme d'un forfait indexé sur le coût estimé des travaux invite très logiquement le maître d'œuvre à faire dériver le coût prévisionnel des travaux.

Pour éviter ce phénomène, des clauses incitatives peuvent être mises en place. Elles peuvent par exemple prévoir une diminution du taux de rémunération corrélative à l'augmentation du coût prévisionnel, afin de limiter l'augmentation du forfait et, ainsi, l'intérêt du maître d'œuvre à faire augmenter le coût des travaux.



Une fois le forfait définitif fixé, il ne saurait être modifié en cours de mission sauf dans les cas suivants :

- 1^{er} cas de figure : le maître d'ouvrage décide de modifier le programme ou des prestations : « *la prolongation de sa mission n'est de nature à justifier une rémunération supplémentaire du maître d'œuvre que si elle a donné lieu à des modifications de programme ou de prestations décidées par le maître d'ouvrage* ».
- 2^{ème} cas de figure : si le maître de l'ouvrage n'a pas apporté de modifications, le maître d'œuvre pourra néanmoins prétendre à une rémunération complémentaire si deux conditions sont remplies :
 - 1) il doit avoir « *été confronté dans l'exécution du marché à des sujétions imprévues présentant un caractère exceptionnel et imprévisible* », avec une cause « *extérieure aux parties* »,
 - 2) les sujétions imprévues doivent avoir eu « *pour effet de bouleverser l'économie du contrat* »
- 3^{ème} cas de figure : le maître d'œuvre a réalisé des prestations « *indispensables à la réalisation de l'ouvrage selon les règles de l'art* ».



Le marché de maîtrise d'œuvre étant un marché réglé au forfait sur la base du coût ex ante des travaux, cela exclut que **la prolongation de la mission** d'un maître d'œuvre soit, par principe, de nature à justifier une rémunération supplémentaire.

Dans son arrêt Société Babel (n°319481) rendu le 29 septembre 2010, le Conseil d'Etat a jugé que « *le titulaire d'un contrat de maîtrise d'œuvre est rémunéré par un **prix forfaitaire couvrant l'ensemble de ses charges et missions**, ainsi que le bénéfice qu'il en escompte, et que **seules une modification de programme ou une modification de prestations décidées par le maître de l'ouvrage** peuvent donner lieu à une adaptation et, le cas échéant, à une augmentation de sa rémunération ; que **la prolongation de sa mission** n'est de nature à justifier une rémunération supplémentaire du maître d'œuvre que si elle a donné lieu à des modifications de programme ou de prestations décidées par le maître d'ouvrage ; qu'en outre, le maître d'œuvre ayant effectué des **missions ou prestations non prévues au marché** de maîtrise d'œuvre et qui n'ont pas été décidées par le maître d'ouvrage a droit à être rémunéré de ces missions ou prestations, nonobstant le caractère forfaitaire du prix fixé par le marché si, d'une part, elles ont été indispensables à la réalisation de l'ouvrage selon les règles de l'art, ou si, d'autre part, le maître d'œuvre a été confronté dans l'exécution du marché à des sujétions imprévues présentant un caractère exceptionnel et imprévisible, dont la cause est extérieure aux parties et qui ont pour effet de bouleverser l'économie du contrat [...] ».*

A RETENIR

- Etape 1 : enveloppe financière affectée aux travaux par le maître d'ouvrage : en y affectant le taux de rémunération, on obtient le forfait provisoire ;
- Etape 2 : à l'issue de l'APD, le maître d'œuvre s'engage sur un coût prévisionnel des travaux : en y affectant le taux de rémunération, on obtient le forfait définitif ;
- Etape 3 : résultats de la mise en compétition des entreprises de travaux : on obtient le coût de référence des travaux ;
- Etape 4 : conclusion des contrats de travaux : on obtient le coût de réalisation des travaux ;
- Etape 5 : achèvement des travaux : on détermine le coût constaté des travaux.

2 - Les taux de tolérance

L'article 30 du décret n°93-1268 prévoit deux engagements du maître d'œuvre :

- **1^{er} engagement** : « *lorsque la mission confiée au maître d'œuvre comporte l'ACT, le contrat prévoit l'engagement du maître d'œuvre de respecter le coût prévisionnel des travaux arrêté au plus tard avant le lancement de la procédure de passation des contrats de travaux* ».

Le respect de cet engagement est contrôlé à l'issue de la consultation des entreprises de travaux. **En cas de dépassement du seuil de tolérance, le maître de l'ouvrage peut demander au maître d'œuvre d'adapter sans études, sans rémunération supplémentaires.**

Remarque : en principe, le maître d'œuvre s'engage, soit au niveau de l'APS, soit au niveau de l'APD.

En pratique, l'engagement se fait plus fréquemment au niveau de l'APD car c'est à ce stade que l'on a arrêté définitivement le programme.

- **2^{ème} engagement** : « *lorsque la mission confiée au maître d'œuvre comporte en outre la DET et l'AOR, le contrat prévoit également un engagement du maître d'œuvre de respecter*

le coût assorti d'un nouveau seuil de tolérance, qui résulte des contrats de travaux passés par le maître de l'ouvrage ».

Le respect de cet engagement est contrôlé après exécution complète des travaux nécessaires à la réalisation de l'ouvrage en tenant compte du coût total définitif des travaux résultant des décomptes finaux et factures des entreprises.

En cas de dépassement excédant le seuil de tolérance fixé par le contrat de maîtrise d'œuvre, la rémunération du maître d'œuvre est réduite. Le contrat de maîtrise d'œuvre détermine les modalités de calcul de cette réduction qui ne peut excéder 15% de la rémunération du maître d'œuvre correspondant aux éléments de missions postérieurs à l'attribution des contrats de travaux.

Remarque : en pratique, le marché prévoit une pénalité à appliquer en cas du dépassement du seuil de tolérance.

Exemple de pénalité : Pénalité pour dépassement du seuil de tolérance sur le coût de réalisation des travaux

Si le coût constaté est supérieur au seuil de tolérance défini au CCAP, le maître d'œuvre supporte une pénalité égale à la différence entre le coût constaté et le seuil de tolérance multiplié par le taux défini ci-après.

Ce taux est égal au résultat du rapport de rémunération de la mission de base du titulaire sur le montant de l'enveloppe financière de travaux fixé à l'acte d'engagement multiplié par 2.

Cependant, le montant de cette pénalité ne pourra excéder 15% du montant de la rémunération des éléments postérieurs à l'attribution des marchés de travaux

3 - Les pénalités de retard

Les pénalités sont des sanctions financières adressées au titulaire d'un marché public en raison d'un manquement aux conditions contractuelles du marché.

Les pénalités appliquées au maître d'œuvre sont des pénalités pour retard qui s'appliquent aussi bien pendant la phase « études » que la phase « travaux ».

• Pénalités de retard en phase « études »

Ce sont les pénalités applicables en cas de retard lors de la remise des documents.

Les délais d'établissement des documents d'études sont fixés dans l'acte d'engagement.

Ces pénalités sont calculées par jour de retard.

En général, leur montant est déterminé par l'application d'un pourcentage par rapport au montant de l'acompte correspondant à la phase concernée (exemple : 1/2000).

• Pénalités de retard en phase « travaux »

Pénalités pour retard dans la vérification des projets de décompte mensuel

Au cours des travaux, le maître d'œuvre doit procéder, conformément à l'article 13 du CCAG travaux, à la vérification des projets de décomptes mensuels établis par les entrepreneurs.

Après vérification, le projet de décompte mensuel devient le décompte mensuel. Si le délai imparti pour la vérification du décompte n'est pas respecté, le maître d'œuvre encourt des pénalités.

Ces pénalités sont calculées sur la base d'un taux par jour de retard appliqué au montant de l'acompte des travaux concernés (exemple : 1/500).

Pénalités pour retard dans la vérification du projet de décompte final

A l'issue des travaux, le maître d'œuvre vérifie le projet de décompte final établi par l'entrepreneur conformément à l'article 13-3 du CCAG travaux.

En cas de retard dans la vérification de ce décompte le de l'acompte des travaux concernés (exemple : 1/500).

maître d'œuvre encourt, sur ses créances, une pénalité. Cette pénalité est exprimée en pourcentage du montant de l'acompte des travaux concernés (exemple : 1/500).

Pénalités pour retard dans l'instruction des mémoires en réclamation :

En cas de retard dans l'instruction du mémoire en réclamation, le maître d'œuvre encourt, sur ses créances, une pénalité forfaitaire par jour de retard (exemple : 150 ou 200 euros).

4 - Les clauses incitatives

En vertu de l'article 17 du décret n°2016-360 relatif aux marchés publics, consacré au « prix du marché », « *des clauses incitatives peuvent être insérées dans les marchés notamment aux fins d'améliorer les délais d'exécution, de rechercher une meilleure qualité des prestations et de réduire les coûts de production* ».

Une réponse ministérielle datée du 4 décembre 2003 (question écrite n°09278) a validé la mise en place « *d'une clause d'incitation stipulant l'augmentation de la rémunération du maître d'œuvre s'il parvient à réduire le coût prévisionnel* ».



Dans la pratique, les clauses incitatives sont peu utilisées. La Direction des affaires juridiques de Bercy préconise une clause permettant la réduction des coûts « *compensée par une augmentation proportionnelle de la marge du titulaire* ».

Exemple de clause : « Le taux de rémunération du maître d'œuvre sera augmenté de X % pour chaque tranche de X € économisés sur le montant travaux dans le respect du cahier des charges. »

Pour s'assurer de l'efficacité d'une telle clause, il convient d'insérer une clause du même type dans les marchés travaux.

Le pouvoir adjudicateur doit veiller à la qualité de l'ouvrage et au respect du programme, il est donc nécessaire d'ajuster les clauses incitatives à un niveau permettant la recherche d'une optimisation raisonnable et de veiller à ce que les actions d'optimisation soit systématiquement et préalablement validées par le maître d'ouvrage.

5 - Le devoir de conseil du maître d'œuvre et la responsabilité du maître d'ouvrage

Le maître d'œuvre a un devoir de conseil au regard du maître d'ouvrage du fait de ses compétences techniques et des missions qu'il doit remplir au regard de la loi MOP et du décret n°93-1268.

Le fait de manquer à son devoir de conseil engage sa responsabilité contractuelle.

L'étendue de cette responsabilité est délimitée par la jurisprudence.

Il est ainsi de la responsabilité du maître d'œuvre de signaler tout désordre en cours de chantier afin de permettre au maître d'ouvrage de refuser la réception ou d'émettre des réserves.

Dans son arrêt n°359100 rendu le 10 juillet 2013, le Conseil d'Etat a apporté un nouvel éclairage sur la responsabilité du maître d'œuvre en particulier au moment de la réception de l'ouvrage.

Il a indiqué « *que la seule circonstance que le maître d'ouvrage ait connaissance des désordres affectant l'ouvrage avant sa réception ne saurait exonérer le maître d'œuvre de son obligation de conseil lors des opérations de réception de celui-ci* ».

Il a cependant précisé « *qu'il appartient au juge d'apprécier si les manquements du maître d'œuvre à son devoir de conseil sont à l'origine des dommages dont se plaint le maître d'ouvrage ; que, dans l'hypothèse où ces manquements ne sont pas la cause des dommages ainsi allégués, la responsabilité du maître d'œuvre au titre de son devoir de conseil ne peut être engagée* »

Ainsi le juge décide d'engager la responsabilité du maître d'œuvre ou du maître d'ouvrage selon **le lien de causalité entre la faute et le dommage**.

Dans le cas d'espèce, le Conseil d'État a estimé que la réception définitive de l'ouvrage alors qu'était connu le désordre l'affectant constituait une « *imprudence particulièrement grave* » de la part du maître d'ouvrage.

6 - La propriété intellectuelle

Deux options sont proposées dans le chapitre 5 du CCAG PI relatif au régime juridique des droits privatifs attachés aux résultats.

L'option A :

Dans cette option, applicable par défaut, le titulaire du marché concède les droits d'utilisation des résultats au pouvoir adjudicateur pour les besoins de ce dernier aura définis et découlant de l'objet du marché. Le titulaire du marché est, quant à lui, propriétaire des droits de propriété intellectuelle afférents aux résultats.

L'option B :

Dans cette option, le titulaire cède à titre exclusif les droits d'exploitation des résultats au pouvoir adjudicateur qui peut dès lors les exploiter au-delà de ses besoins propres.

Il est conseillé de retenir l'option B plus protectrice.



L'étendue des droits cédés doit être précisée au marché.

Un exemple de clause à introduire dans le CCAP est proposé en annexe 1.

7 - La résiliation

Les modalités de résiliation sont évoquées au chapitre 7 du CCAG PI et plus précisément aux articles 29 à 36.

Il convient de distinguer :

- la résiliation pour événements extérieurs au marché ;
- la résiliation pour événements liés au marché ;
- la résiliation pour faute du titulaire ;
- la résiliation pour motif d'intérêt général.

Les cas de résiliation pour événements extérieurs au marché sont en principe des cas de résiliation de plein droit.

Le titulaire du marché est dans l'impossibilité absolue d'en poursuivre l'exécution :

Ces cas sont les suivants :

- le décès ou l'incapacité civile du titulaire (sauf s'il y a continuation du marché par les ayants droit ou le curateur) (article 30.1) ;
- le redressement judiciaire ou la liquidation judiciaire (si l'administrateur judiciaire ou le liquidateur indique ne pas reprendre les obligations du titulaire) (article 30.2) ;
- l'incapacité physique du titulaire (article 30.3).

La résiliation pour événements liés au marché correspond à trois hypothèses différentes :

- la résiliation pour force majeure (article 31.1). Le titulaire est dans l'impossibilité d'exécuter le marché du fait d'un événement ayant le caractère de force majeure. Il doit s'agir de raisons indépendantes de la volonté du titulaire et d'obstacles qui ne peuvent être surmontés (cf. CE, 7 août 1926 Bouxin, Rec. p. 891) ;
- l'ordre de service tardif (article 31.2) ;
- l'arrêt de l'exécution des prestations (article 31.3).

La résiliation pour faute du titulaire (article 32) est un cas de résiliation sanction.

Le pouvoir adjudicateur doit notifier au titulaire une mise en demeure assortie d'un délai d'exécution qui devra restée infructueuse.

Dans le cadre de la mise en demeure, le pouvoir adjudicateur informe le titulaire de la sanction envisagée et l'invite à présenter ses observations.

S'il n'est pas donné suite à la mise en demeure, le pouvoir adjudicateur pourra résilier unilatéralement le marché. Cette décision devra être motivée. Elle devra être accompagnée d'un décompte de liquidation, qui récapitule les débits et crédits du titulaire du marché après inventaire contradictoire des prestations réalisées.

La décision de résiliation devra être signée par l'autorité qui a compétence pour passer et signer les marchés à la date à laquelle la résiliation a lieu.

Elle sera ensuite notifiée au titulaire, par tout moyen permettant de donner date certaine à sa réception.

La résiliation pour motif d'intérêt général (article 33).

Le pouvoir adjudicateur peut résilier un marché pour un motif d'intérêt général.

Dans cette hypothèse, le CCAG PI prévoit que « *le titulaire a droit à une indemnité de résiliation, obtenue en appliquant au montant initial hors taxes du marché, diminué du montant hors taxes non révisé des prestations reçues, un pourcentage fixé par les documents particuliers du marché ou, à défaut, de 5 %* »

Pour rappel, le pouvoir adjudicateur, à condition que le cahier des charges le prévoit, peut résilier un marché sans indemnité en dérogeant à cet article 33 (CE, 19/12/2012 Société AB trans).

Au regard de la jurisprudence, l'abandon du projet peut constituer un motif d'intérêt général justifiant une résiliation sans faute.

LIENS UTILES

Marchés publics

L'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics :
<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000030920376>

Le décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics :
<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000032295952>

L'arrêté du 16 juin 2008 modifié par l'arrêté du 21 octobre 2011 portant réglementation des marchés des organismes de Sécurité sociale :
<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000019057997>

Loi MOP et ses textes d'application

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 :
<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000693683>

Le décret n° 93-1268 du 29 novembre 1993 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé :
<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000518067&categorieLien=cid>

L'arrêté du 21 décembre 1993 précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre :
<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006082855>

Loi sur l'architecture

La loi 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture :
<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000522423>

La Direction des affaires juridiques

<http://www.economie.gouv.fr/daj>

La Mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques

<http://www.economie.gouv.fr/daj>

ANNEXE 1

Exemples de critères relatifs aux marchés de maîtrise d'œuvre

I. Opération de réhabilitation

Les différents critères applicables

Critère prix :

- Montant des honoraires

Critères valeur technique :

- Organisation, composition, qualification et références de l'équipe de maîtrise d'œuvre (CV)
- Moyens humains et techniques affectés à l'opération
- Réactivité de l'équipe de maîtrise d'œuvre
- Délais des études et travaux
- Délais des travaux
- Proposition d'optimisation des délais d'exécution
- Proposition de phasage pour l'ensemble de l'opération
- Description de la mission confiée à chaque intervenant par phase
- Méthode envisagée afin de respecter les contraintes liées à la réalisation des travaux en site occupé
- Accessibilité de l'établissement aux personnes handicapées
- Compréhension des enjeux problématiques, stratégiques et techniques de l'opération envisagée
- Exemples de rapport d'analyse des offres

Critère valeur technique applicable pour les opérations de travaux avec contrat de performance énergétique :

- Solutions techniques proposés, notamment quant à l'emploi de matériaux biosourcés
- Adéquation du projet avec l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux par le maître d'ouvrage : l'appréciation de celle-ci prendra le plus grand compte de la part des investissements destinés à réduire les coûts ultérieurs d'exploitation/maintenance (prise en compte du coût global). Un tableau des coûts d'exploitation permettra d'apprécier sur une durée de 10 ans les budgets que le maître d'ouvrage devra provisionner pour le projet, qui comprendra :
 - Les consommations annuelles d'énergie (gaz – électricité – eau)
 - Les coûts annuels dus aux contrats de maintenance par type d'équipement
 - Les estimations sur 10 ans pour un entretien courant du bâti et des aménagements extérieurs.
- Compréhension du programme et des enjeux des rénovations énergétiques

Critère environnemental :

- Mise en place d'un chantier propre et à faibles nuisances
- Qualité et efficacité du traitement thermique de l'immeuble

Exemples de choix de critères de sélection des offres

Exemple 1 :

1°/ Critère « Prix » (30%) :

2°/ Critère « Valeur Technique » (55%) décomposé comme suit :

- a) CV des personnes affectées à la réalisation de la prestation 5%
- b) Note méthodologique détaillée : compréhension des enjeux programmatiques, stratégiques et techniques (notamment réalisation des travaux en site occupé...), mission de chaque intervenant dans chaque phase par typologie de métiers (chef de projet, ingénieur...) et coordination des intervenants internes et externes : 30 %
- c) Divers exemples de rapports d'analyses d'offres effectuées par le candidat sur des dossiers de nature similaire (qualité, pertinence, cohérence des analyses...) : 10 %
- d) Note descriptive proposant les critères retenus par le Maître d'œuvre pour faire de ce chantier un exemple en matière d'environnement (matériaux, déchets, réduction des nuisances en site occupé, ...) 10 %

3°/ Critère « Délai exécution » (15%) :

Adéquation des moyens humains et techniques affectés au marché par rapport au planning proposé par la Maîtrise d'Ouvrage ou par le candidat

Exemple 2 :

1°/ Critère « Prix » (40%) :

2°/ Critère « Valeur Technique » (60%) décomposé comme suit :

- a) Note méthodologique (40 %)
- b) Description des solutions et options prises en matière de développement durable (10 %)
- c) Interprétation des enjeux programmatiques (10 %)

II. Opération de construction

Les différents critères applicables

Critère prix :

- Montant des honoraires

Critères valeur technique :

- Organisation, composition, qualification et références de l'équipe de maîtrise d'œuvre (CV)
- Moyens humains et techniques affectés à l'opération
- Réactivité de l'équipe de maîtrise d'œuvre
- Délais des études et travaux

- Délais des travaux
- Proposition d'optimisation des délais d'exécution
- Proposition de phasage pour l'ensemble de l'opération
- Description de la mission confiée à chaque intervenant par phase
- Méthode envisagée afin de respecter les contraintes liées à la réalisation des travaux en site occupé
- Accessibilité de l'établissement aux personnes handicapées
- Compréhension des enjeux problématiques, stratégiques et techniques de l'opération envisagée
- Exemples de rapport d'analyse des offres
- Compréhension du programme et des enjeux de l'opération envisagée

Critères valeur technique applicables aux constructions :

- Qualité architecturale, composition d'ensemble
- Note sommaire sur les intentions architecturales envisagées
- Insertion dans le site, adaptation au terrain, traitement des abords et des accès

Critère valeur technique applicable pour les opérations de travaux avec contrat de performance énergétique :

- Solutions techniques proposés, notamment quant à l'emploi de matériaux biosourcés
- Adéquation du projet avec l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux par le maître d'ouvrage : l'appréciation de celle-ci prendra le plus grand compte de la part des investissements destinés à réduire les coûts ultérieurs d'exploitation/maintenance (prise en compte du coût global). Un tableau des coûts d'exploitation permettra d'apprécier sur une durée de 10 ans les budgets que le maître d'ouvrage devra provisionner pour le projet, qui comprendra :
 - Les consommations annuelles d'énergie (gaz – électricité – eau)
 - Les coûts annuels dus aux contrats de maintenance par type d'équipement
 - Les estimations sur 10 ans pour un entretien courant du bâti et des aménagements extérieurs.
- Compréhension du programme et des enjeux des rénovations énergétiques

Critère environnemental :

- Mise en place d'un chantier propre et à faibles nuisances
- Qualité et efficacité du traitement thermique de l'immeuble

Exemples de critères de sélection des offres

Exemple 1 (Appel d'offres) :

1°/ Critère « Prix » (40%) :

2°/ Critère « Valeur Technique » (60%) décomposé comme suit :

- a) L'interprétation des enjeux programmatiques tels que perçus ainsi que les justifications et observations concernant la méthodologie et l'approche technique proposées pour mener à bien la mission : 40 %
- b) Une note méthodologique qui présentera 40 %:
 - l'équipe dédiée à la réalisation du projet (avec les CV)
 - la méthode envisagée afin de respecter les contraintes liées :
 - à la réalisation des travaux en site occupé

- à l'enveloppe budgétaire
 - aux délais
 - au programme technique
 - à la prise en compte des dispositions légales
- c) Une description des solutions techniques et options prises en faveur de la qualité environnementale et de l'optimisation de la future exploitation – maintenance : 20 %

Exemple 2 (Concours restreint de maîtrise d'œuvre) :

1°/ Critère « Qualité du parti architectural, de l'insertion dans le site » décomposé comme suit :

- a) Parti architectural, composition d'ensemble
- b) Insertion dans le site, adaptation au terrain, traitement des abords et des accès

2°/ Critère « Qualités fonctionnelles » décomposé comme suit :

- a) Organisation générale
- b) Prise en compte des objectifs du programme quant au cadrage des surfaces et aux relations entre secteurs fonctionnels
- c) Conditions d'accueil du public
- d) Incidence sur l'organisation du travail et l'ergonomie.

3°/ Critère « Qualité et faisabilité techniques » décomposé comme suit :

- a) Partis constructifs et solutions techniques proposés, notamment quant à l'emploi de matériaux biosourcés
- b) Exigences particulières (modularité et flexibilité du bâtiment, confort climatique intérieur, notamment d'été, accessibilité aux personnes handicapées, entretien et maintenance...)

4°/ Critère « Qualités environnementales » décomposé comme suit :

- a) Mise place d'un chantier propre et à faibles nuisances
- b) Qualité et efficience du traitement thermique de l'immeuble

5°/ Critère « Qualités opérationnelles » décomposé comme suit :

- a) Délais d'études et de réalisation
- b) Proposition de phasage pour l'ensemble de l'opération
- c) Adéquation du projet avec l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux par le maître d'ouvrage : l'appréciation de celle-ci prendra le plus grand compte de la part des investissements destinés à réduire les coûts ultérieurs d'exploitation/maintenance (prise en compte du coût global). Un tableau des coûts d'exploitation permettra d'apprécier sur une durée de 10 ans les budgets que le maître d'ouvrage devra provisionner pour le projet, qui comprendra :
 - les consommations annuelles d'énergie (gaz – électricité – eau)
 - les coûts annuels dus aux contrats de maintenance par type d'équipement
 - les estimations sur 10 ans pour un entretien courant du bâti et des aménagements extérieurs

ANNEXE 2

Exemple de clause à insérer dans le CCAP pour l'utilisation des résultats

« Dans le cadre de l'option B du CCAG-PI, les résultats visés s'entendent par tous les éléments du titulaire du marché, quels qu'en soient la forme, la nature et le support, qui résultent de la passation du marché ou de l'exécution des prestations objet du marché, tels que, notamment, es informations, la documentation, les rapports, les études, les dessins, plans ou modèles, les inventions brevetables ou non au sens du code de la propriété intellectuelle, et plus généralement tous les éléments protégés ou non par des droits de propriété intellectuelle ou par tout autre mode de protection, tels que le savoir-faire, le secret des affaires, le droit à l'image des biens ou des personnes

Le titulaire du marché cède, à titre exclusif, l'intégralité tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux résultats du marché, de nature patrimoniale permettant au pouvoir adjudicateur de les exploiter librement, pour les destinations prévues ci-dessous.

Les parties entendent notamment par droits de propriété intellectuelle :

- le droit de reproduction qui s'entend du droit de reproduire ou de faire reproduire, d'enregistrer ou de faire enregistrer, d'adapter ou de faire adapter, sans limitation de nombre et en tous formats les résultats du marché :

** par tous moyens et tous procédés techniques connus ou inconnus à la date de notification du marché, qu'ils soient analogiques, magnétiques, numériques tels que notamment par voie d'imprimerie, de photocopie, de numérisation, de scan, de téléchargement et tout autre procédé de reproduction ;*

**sur tous supports connus ou inconnus à la date de notification du marché, qu'ils soient notamment analogiques, numériques, ou optiques tels que notamment les supports papier, les films tous millimétrages, ainsi que les disquettes, CD, CDRom, CDR, CD-RW, CDI, DVD, DVD-Rom, DVD-R, DVD-RW, vidéodisques, disques Blu-ray, périphériques de stockage de masse (notamment clés USB, disques durs, amovibles ou non, serveurs internes, serveurs externes notamment fonctionnant en cloud computing), cartes mémoires, lecteurs numériques, assistants personnels, téléphones mobiles, ebooks, tablettes tactiles.*

- le droit de représentation s'entend du droit de communiquer au public, de mise à disposition au public, d'exposer, de représenter ou de faire représenter les résultats du marché :

** Par tous moyens et tous procédés techniques connus et inconnus à la date notification du présent marché, qu'ils soient notamment analogiques, optiques, magnétiques, vidéographiques ou numériques ;*

Sur tous réseaux informatiques, numériques, télématiques et télécommunications notamment en vue de l'exploitation sur réseau hors ligne ou en ligne ou tel qu'internet, intranet, téléphonie mobile, et/ou flux de syndication de contenus tel que le RSS, RSS2,ATOM (...),serveurs internes, serveurs externes notamment fonctionnant en cloud computing, cartes à mémoire, lecteurs numériques, assistants personnels, téléphones mobiles, ebooks, tablettes tactiles et tout autre procédé analogue existant ou à venir qu'il soit informatique, numérique, télématique et de télécommunication.

** Par voie de télédiffusion et par tous moyens inhérents à ce mode de communication et notamment par voie hertzienne terrestre, câble par satellite, par réseau téléphonique filaire ou sans fil, par télévision numérique, que la diffusion soit clair ou cryptée, gratuite ou payante*

Le droit de représentation comprend également le droit de mettre ou de faire mettre en circulation les originaux, doubles ou copies, en version physique et/ou version numérique des résultats du marché pour toute mise à disposition et communication au public.

- le droit d'adapter, modifier, transformer, mixer, assembler, monter, arranger, transcrire tout ou partie des résultats et de les utiliser ou intégrer d'autres œuvres intellectuelles, le droit de correction,

évolution, suivi, maintenance, traduction en toutes langues de programmation, et ce, à toutes fins, ainsi que le droit de reproduire et commercialiser les versions obtenues

- le droit de distribuer, commercialiser, diffuser et éditer par tous moyens et sur tout support, auprès de toute entreprise,

- et d'une manière générale, toutes les prérogatives patrimoniales de l'auteur sur sa création.

Les droits sont cédés de manière définitive par le Titulaire pour le monde entier et pour toute la durée de la protection accordée par la loi ou les conventions internationales, et survivront à la cessation des relations contractuelles, pour quelque cause que ce soit.

Le coût forfaitaire de la présente cession est compris dans le prix du marché.

Le maître d'œuvre est tenu au secret professionnel pour tout ce qui a trait aux renseignements et documents recueillis au cours de sa mission.

Ces renseignements ou documents ne peuvent, sans autorisation, être communiqués à d'autres personnes que celles qui ont qualité pour en connaître.

Le maître d'œuvre s'interdit d'utiliser les documents qui lui sont confiés à d'autres fins que celles qui sont prévues par le présent contrat ».

