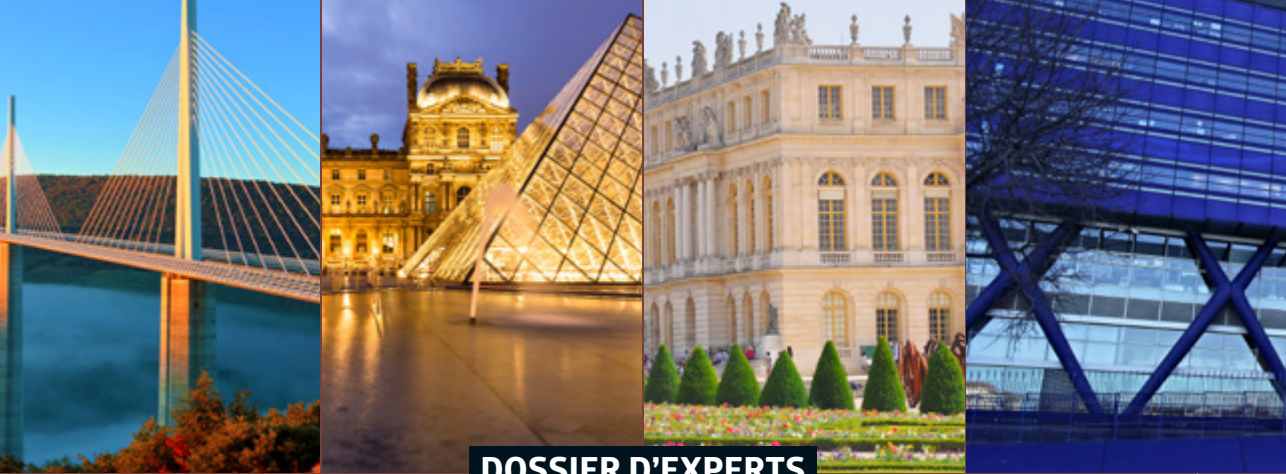




DOSSIER D'EXPERTS

7^e édition

COMMANDE PUBLIQUE

Les marchés de maîtrise d'œuvre et les contrats associés

Aspects financiers et comptables

Corinne Cantat

Directrice territoriale, directrice de la commande publique

Andrée-Françoise Robert

Auteure des précédentes éditions,
ancien cadre supérieur de la Direction générale des finances publiques

Les marchés de maîtrise d'œuvre et les contrats associés

Aspects financiers et comptables

La loi MOP a été abrogée par le Code de la commande publique mais les dispositions pour la plupart demeurent inchangées. Néanmoins, cette abrogation laisse dans l'ombre certains points demeurés en suspens.

Ce Dossier d'experts propose une clarification de l'ensemble des règles juridiques et comptables des marchés de maîtrise d'œuvre et des contrats associés. Il propose une analyse précise et accessible des dispositions du Code de la commande publique sur le sujet et donne aux acheteurs publics les outils pour passer sereinement des marchés de maîtrise d'œuvre ou de mandat de maîtrise d'ouvrage.

Ces difficultés sont renforcées par l'entrée en vigueur de l'ordonnance et de son décret d'application relatifs aux marchés publics de 2018.

La publication et la mise en application du nouveau CCAG de maîtrise d'œuvre depuis le 1^{er} octobre 2021 sont prises en compte dans le présent ouvrage.

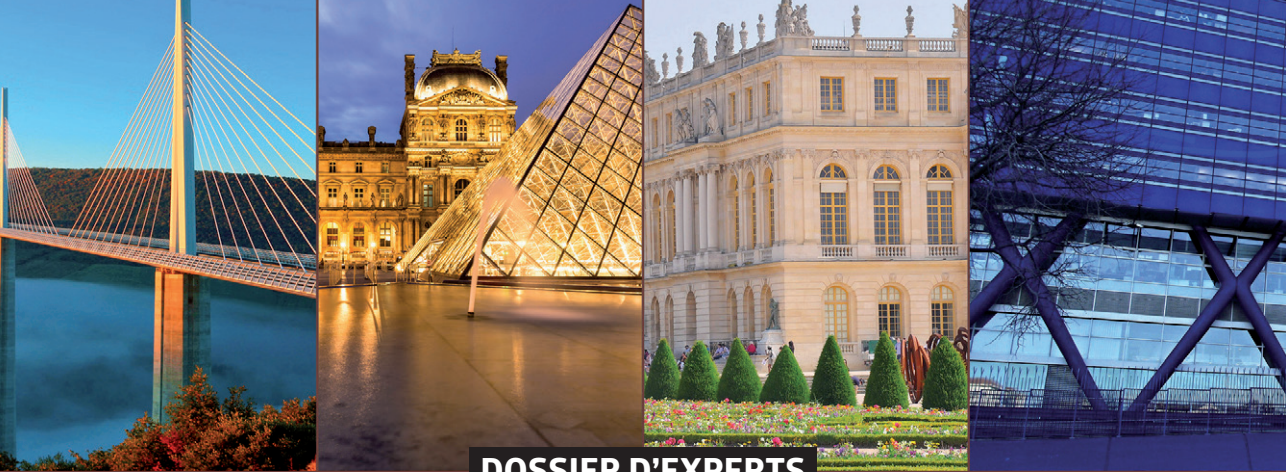


Corinne Cantat est fonctionnaire territoriale depuis 1984. Après des études à l'IEP d'Aix-en-Provence, elle a intégré les services financiers d'une ville de plus de 100000 habitants, puis la direction des Finances d'un conseil départemental où elle fut adjointe au chef du service de la Comptabilité et cheffe du service Marchés dans une direction opérationnelle. De 2002 à juin 2019, elle a exercé les fonctions de directrice de la commande publique d'une ville moyenne. Elle est actuellement directrice de la commande publique d'un EPCI. Auteure d'ouvrages et d'articles pour *La Lettre du cadre territorial*, elle est également chargée d'enseignement vacataire à l'université et formatrice pour divers organismes, dont le CNFPT.

boutique.territorial.fr

ISSN : 1623-8869 – ISBN : 978-2-8186-2135-6

territorial éditions



DOSSIER D'EXPERTS

7^e édition

COMMANDE PUBLIQUE

Les marchés de maîtrise d'œuvre et les contrats associés

Aspects financiers et comptables

Corinne Cantat

Directrice territoriale, directrice de la commande publique

Andrée-Françoise Robert

Auteure des précédentes éditions,
ancien cadre supérieur de la Direction générale des finances publiques

territorial éditions

CS 70215 - 38501 Voiron Cedex - Tél.: 04 76 65 87 17 - Référence TDE 793B

Retrouvez tous nos ouvrages sur boutique.territorial.fr

**Vous souhaitez
nous contacter
à propos de votre ouvrage ?**

C'est simple !

Il vous suffit d'**envoyer un mail à :**
service-client-editions@territorial.fr
en précisant l'objet de votre demande.

Pour connaître l'ensemble de nos publications,
rendez-vous sur notre boutique en ligne
boutique.territorial.fr

Avertissement de l'éditeur:

La lecture de cet ouvrage ne peut en aucun cas dispenser le lecteur
de recourir à un professionnel du droit.

Nous sommes vigilants concernant les autorisations
de reproduction et indiquons systématiquement
les sources des schémas, images, tableaux, etc.

Pour toute demande de modification, mise à jour
ou suppression d'un élément au sein de cet ouvrage,
merci de contacter les éditions Territorial.

	Il est interdit de reproduire intégralement ou partiellement la présente publication sans autorisation du Centre Français d'exploitation du droit de Copie. CFC 20, rue des Grands-Augustins 75006 Paris. Tél. : 01 44 07 47 70
---	---



© Territorial, Voiron

ISBN: 978-2-8186-2135-6

ISBN version numérique: 978-2-8186-2136-3

Imprimé par Reprotechnic, à Bourgoin-Jallieu (38) - Octobre 2023

Dépôt légal à parution

Sommaire

Préface.....	p.9
Avant-propos.....	p.11
Introduction.....	p.13
A - La nature de l'ouvrage.....	p.13
B - Les acheteurs, maîtres d'ouvrage soumis aux dispositions sont.....	p.14

Partie 1

Les acteurs de l'acte à construire, leur compétence, leur rôle

Chapitre I

Le maître de l'ouvrage (article L.2411 du CCP).....	p.17
A - Définition.....	p.17
B - Les compétences prévues à l'article L.2421-1.....	p.18
C - Le programme et l'enveloppe financière.....	p.18
D - L'organisation de maîtrise d'ouvrage article L.2422-1 du CCP.....	p.19
E - Les ouvrages non concernés.....	p.19
F - Ouvrages concernés.....	p.20

Chapitre II

Le mandataire ou le maître d'ouvrage délégué (articles L.2422-5 à L.2422-13).....	p.21
A - Présentation générale de la mission.....	p.21
B - Les obligations et responsabilités du mandataire (articles L.2422-8 à L.2422-10 du CCP).....	p.22
C - Le contenu du contrat de maîtrise d'ouvrage (article L.2422-7 du CCP).....	p.22
D - Les incompatibilités.....	p.23
E - Les transferts de maîtrise d'ouvrage prévus aux articles L.2422-12 à L.2422-13 du CCP.....	p.23

Chapitre III

L'assistance à maîtrise d'ouvrage appelée communément AMO.....	p.25
--	------

Chapitre IV**Le conducteur d'opération (articles L.2422-3 et L.2422-4 du CCP)** p.27

A - La mission du conducteur d'opération p.27

B - Le contrat du conducteur d'opération p.28

Chapitre V**Les entreprises de travaux publics** p.29

A - Le mode de dévolution des marchés publics de travaux p.29

1. En entreprise générale p.29

2. En entreprises séparées p.29

3. Le groupement momentané d'entreprises p.30

B - Les groupements d'entreprises p.30

1. Le groupement solidaire p.30

2. Le groupement conjoint p.30

3. Modification de la composition du groupement p.30

C - Les sous-traitants (article L.2193-3) p.31

Chapitre VI**Le coordonnateur de sécurité de santé de chantier** p.33

A - Les objectifs p.33

B - Organisation de la coordination p.34

C - Le coordonnateur p.34

D - Le contenu du contrat p.34

E - Nature des missions p.34

1. Au stade de la conception p.34

2. Au stade de la réalisation p.35

F - La responsabilité décennale du coordonnateur p.35

G - Organisation – Hygiène et sécurité des chantiers :
exemples de clauses à mettre dans un CCAP-Travaux p.35**Chapitre VII****Le contrôle technique** p.37**Partie 2****Le maître d'œuvre et les missions de maîtrise d'œuvre****Chapitre I****Définitions** p.53

A - La réponse architecturale p.53

B - La réponse technique p.54

C - La réponse économique p.54

Chapitre II**Les éléments de missions réglementaires** p.55A - Les éléments de mission réglementaires précisés
aux articles R.2431-1 à R.2431-36 du CCP p.56

B - Les éléments de mission spécifiques	p.64
C - Éléments de mission de maîtrise d'œuvre privée portant sur des ouvrages réalisés à titre de recherche, d'essais ou d'expérimentation	p.65

Chapitre III

La responsabilité du maître d'œuvre	p.67
--	-------------

Chapitre IV

La valorisation de la maîtrise d'œuvre dans les contrats globaux : l'exception au livre IV du Code de la commande publique (articles L.2171-1 à L.2172-3 et D.2171-4 à D.2171 -21)	p.69
---	-------------

A - Le marché de conception-réalisation	p.69
B - Le marché global de performance	p.70
C - Les marchés globaux sectoriels	p.70
D - Les dispositions communes aux marchés globaux comportant des missions de conception d'un ouvrage de bâtiment (article D.2171-4 à D.2171-14 du CCP)	p.71
E - Les procédures de passation des marchés globaux applicable aux acheteurs soumis au livre IV	p.72
1. Les procédures	p.72
2. Le jury	p.72
3. Le versement de la prime	p.73
F - Les modifications issues de l'article 131 de la loi ASAP et du décret n° 2021-357 du 30 mars 2021	p.73

Chapitre V

Le marché de décoration des constructions publiques (1 % décoration, articles L.2172-2 et R.2172-7 à R.2172-19)	p.77
--	-------------

Partie 3

La convention de mandat : la mise en œuvre du dispositif comptable

Chapitre I

Le mandataire doté d'un comptable public	p.81
---	-------------

A - Les contrôles du comptable du mandataire	p.81
B - Les contrôles du comptable de la collectivité qui délègue : le mandant	p.81

Chapitre II

Le mandataire non doté d'un comptable public	p.83
---	-------------

Chapitre III

La rémunération du mandataire	p.85
--	-------------

Chapitre IV

Le paiement des avances	p.87
--------------------------------------	-------------

Partie 4

La procédure des marchés de maîtrise d'œuvre et l'anonymat du jury de concours

Chapitre I

Les seuils de passation des marchés de maîtrise d'œuvre (articles L.2125-1 2° et R.2172-1 et R.2172-2 à R.2172-6)	p.93
---	------

Chapitre II

Les marchés de maîtrise d'œuvre passés pour un montant inférieur à 215000 euros HT	p.95
--	------

Chapitre III

La procédure des marchés de maîtrise d'œuvre formalisée	p.97
A - Le concours (articles L.2172-1 et R.2162-15 à R.2162-21 du CCP)	p.97
B - L'appel d'offres (articles L.2124-2 et R.2124-2)	p.99
C - Le dialogue compétitif (articles L.2124-4, R.2124-5 et R.2124-6)	p.100
D - La procédure avec négociation (articles L.2124-3, R.2124-3 et R.2124-4)	p.101

Chapitre IV

Les seuils de publicité	p.103
-------------------------------	-------

Chapitre V

L'anonymat du jury de concours et son fonctionnement (articles R.2162-15 à R.2162-26 du CCP)	p.105
A - L'anonymat du jury de concours : son fonctionnement	p.105
B - L'anonymat du jury de concours : son organisation	p.105
C - La composition du jury de concours	p.106
D - Exemple de composition de jury de concours	p.106
E - Le jury de concours	p.107

Partie 5

Le marché et la rémunération de la maîtrise d'œuvre

Chapitre I

Le marché public de maîtrise d'œuvre	p.111
--	-------

Chapitre II

La méthode d'établissement de la rémunération de la maîtrise d'œuvre	p.113
--	-------

Chapitre III

La rémunération des missions de maîtrise d'œuvre	p.115
--	-------

Chapitre IV

La clause de réexamen fixant le forfait définitif de rémunération et les modifications du contrat du maître d'œuvre	p.117
---	-------

Partie 6

L'exécution du marché de maîtrise d'œuvre

Chapitre I	
L'ordre de service	p.125
A - Le formalisme de l'ordre de service	p.125
B - La classification des ordres de service	p.125
Chapitre II	
Les délais d'exécution	p.127
Chapitre III	
L'application des retenues et des pénalités	p.129
Chapitre IV	
La dématérialisation et la facturation électronique des entreprises de travaux	p.131
Chapitre V	
Modification du marché public	p.133
Chapitre VI	
L'augmentation de la masse des travaux	p.137
Chapitre VII	
La diminution de la masse des travaux	p.139
Chapitre VIII	
La réception des travaux : articles 41 et suivants du CCAG-Travaux	p.141

Partie 7

Les modalités de règlement des marchés de maîtrise d'œuvre

Chapitre I	
L'avance	p.151
Chapitre II	
Les acomptes	p.153
Chapitre III	
La demande de paiement et le règlement partiel définitif	p.155
A - La demande de paiement	p.155
B - Le règlement partiel définitif	p.155
Chapitre IV	
Le décompte général définitif	p.157
Chapitre V	
Les indemnités d'attente et de dédit des marchés de maîtrise d'œuvre à tranches	p.159

Chapitre VI

Dématérialisation des factures et facturation électronique du maître d'œuvre .. p.161

Partie 8

Les marchés publics de travaux

Chapitre I

Les décomptes et les acomptes p.165

A - Le décompte p.165

B - Les acomptes (article R.2191-20 à R.2191-22 du CCP)..... p.166

1. Le règlement de l'acompte..... p.166

2. Les règlements partiels définitifs p.167

Chapitre II

Le décompte général définitif..... p.169

Chapitre III

Le paiement au sous-traitant p.173

Chapitre IV

Le compte prorata p.175

A - Contexte p.175

B - Définition..... p.175

C - Gestion du compte prorata..... p.176

D - Jurisprudence p.176

Cas pratique

Les malheurs du maire de la commune de X
lors de la construction de la cafétéria
de l'école primaire

Annexes

Glossaire p.233

Liste des fiches pratiques..... p.241

Préface

Cet ouvrage est issu d'une rencontre entre un ordonnateur et un comptable public qui analysent et décortiquent les textes afin de faire profiter de leurs réflexions et expériences les techniciens, juristes, financiers, et élus.

Certes les marchés de maîtrise d'œuvre et les prestations associées sont certainement les marchés les plus passionnants à monter, mais leur exécution est souvent ardue.

Cet ouvrage est un complément à celui publié précédemment « Les aspects financiers et comptables des marchés publics ».

De la définition du besoin par le programme à la réception des travaux, que d'embûches ! Un contrat bien rédigé est une garantie d'une exécution optimale, de relations contractuelles saines.

La complexité des montages, des relations complexes entre le maître d'ouvrage, parfois démunie, et le maître d'œuvre, appelé « l'Homme de l'Art », cet ouvrage apporte des éclairages sur la manière d'aborder avec une relative sérénité les écueils de l'exécution des marchés publics.

En tant qu'élus, nous sommes attendus à bien des égards par nos administrés :

- sur l'aspect financier : nous dépensons l'argent du contribuable, et à ce titre nous sommes responsables devant eux ;
- sur l'aspect quantitatif : être en adéquation avec les besoins exprimés par la population et dûment constatés, voire anticiper l'avenir est une question qui demeurera toujours pertinente. Il n'y a rien de pire qu'un ouvrage mal adapté ou qui ne servirait pas ou peu ;
- sur l'aspect qualitatif : un ouvrage de qualité, correctement achevé, pérenne et mis en service dans les délais escomptés, correspond à ce que la population est en droit d'attendre.

À quelques exceptions près, nous ne sommes pas censés être des spécialistes dans nos délégations. Nous ne comprenons pas toujours non plus les contraintes imposées par l'administration qui doit travailler à la mise en œuvre de notre programme électoral.

Pour autant, se reposer uniquement sur l'administration ne fait pas toujours sens. Le cas échéant, ce serait oublier la responsabilité personnelle qui pèse sur nous vis-à-vis de nos concitoyens, mais aussi de la justice.

Politiquement, ni la maîtrise d'œuvre, ni les entreprises travaux, ni même les fonctionnaires de notre administration ne seront tenus pour responsables des échecs, seulement les élus, à juste titre au demeurant. Pour autant, comment le nier : ce sont bien eux qui projettent et exécutent.

Un marché correctement monté, incontestable devant la loi, garantit nos administrés de pouvoir faire valoir nos droits devant la justice. Il évite de surcroît de subir des avenants au marché souvent coûteux pour le contribuable.

Un marché précis garantit également les entreprises et les différents prestataires intellectuels d'une relation contractuelle où les obligations qui pèsent sur chacune des parties sont connues dès avant la remise d'offre et la signature du marché.

Tout aujourd'hui est affaire de responsabilité contractuelle mais aussi pénale.

Le maître d'ouvrage est, dans notre droit, responsable de bien des maux bien qu'il ne soit pas « sachant » aux yeux de la loi.

En l'absence du respect de certaines règles, notamment en matière de travail dissimulé au sein des entreprises qui exécutent les marchés, ou du non-respect des normes du Code de la construction et de l'habitation entre autres choses, le maître d'ouvrage est pénalement responsable. Autre exemple significatif, en droit des assurances, l'absence d'immixtion dans le chantier par le maître d'ouvrage est la règle absolue pour que la police dommages-ouvrages puisse fonctionner. Ne pas en être conscient peut aboutir à des situations inextricables.

Accroître ses connaissances, et donc ses compétences, pour a minima comprendre les différents mécanismes et éviter les écueils, voire l'échec, dans la mise en œuvre des réalisations que nous avons commencées, est donc, à mon sens, un préalable indispensable au bon exercice du mandat confié par nos concitoyens.

C'est également un préalable pour se prémunir des différentes responsabilités qui pèsent sur chacun en mettant en place notamment les bons verrous et les bons processus de contrôle et de vigilance en interne.

Cet ouvrage complet d'une grande qualité s'adresse en conséquence à un large public et est particulièrement conseillé aux techniciens des maîtres d'ouvrage public, mais aussi aux maîtres d'œuvre afin de leur permettre d'acquérir toute la connaissance requise à la bonne exécution de leurs missions.

Jean-Christophe Sola
4^e Adjoint au Maire de Trets
délégué à l'Urbanisme, au Logement,
et à l'Aménagement du Territoire

Avant-propos

Depuis le 1^{er} avril 2019, l'ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 et le décret n° 2018-1075 du 3 décembre 2018 sont les deux textes fondateurs du Code de la commande publique (CCP).

À ces textes nous devons aussi faire référence au rectificatif de l'ordonnance concernant l'article L.2171-2, le décret n° 2018-1225 du 24 décembre 2018 et le décret n° 2019-259 du 29 mars 2019.

Pour une facilité de lecture, nous ne ferons référence qu'aux articles (parties législative et réglementaire) du Code de la commande publique sans pour autant rappeler les références de l'ordonnance et du décret.

Les nouvelles dispositions s'appliquent aux marchés publics pour lesquels une consultation est engagée ou un avis d'appel public à la concurrence est transmis à la publication à compter du 1^{er} avril 2019.

Le Code de la commande publique est régi par l'ordonnance et le décret de 2018 traitant chacun en ce qui le concerne des dispositions propres aux marchés publics liés à la maîtrise d'ouvrage publique et à la maîtrise d'œuvre.

Le Code de la commande publique a abrogé la loi MOP n° 85-704 du 12 juillet 1985 à l'exception du dernier alinéa de l'article 1^{er}, son décret d'application. Les nouvelles dispositions relatives à la maîtrise d'ouvrage et à la maîtrise d'œuvre sont traitées pour l'essentiel pour sa partie législative de l'article L.2410-1 à L.2432-2 et pour sa partie réglementaire de l'article R.2412-1 à l'article R.2432-7.

Le dernier alinéa de l'article premier de la loi MOP pour information stipule : « *Lorsqu'ils sont destinés à s'intégrer à des constructions relevant d'autres régimes juridiques, les ouvrages édifiés par les organismes énumérés à l'article L.411-2 du Code de la construction et de l'habitation peuvent être dispensés de tout ou partie de l'application de la présente loi (nota la loi MOP qui est abrogée). Cette dispense est accordée par décision du représentant de l'État dans le département* ».

L'arrêté du 22 mars 2019 précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre confiés par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé abroge quant à lui l'arrêté du 21 décembre 1993.

La publication du CCAG des marchés publics de maîtrise d'œuvre (arrêté du 1^{er} avril 2021, NOR: ECOM2106877A), modifié par les arrêtés du 30 septembre 2021 (NOR

ECOM2127614A) et celui du 29 décembre 2022 (NOR ECOM2234957A) pour une application depuis le 1^{er} octobre 2021 apporte un nouvel éclairage sur la rédaction des cahiers des charges et des relations entre maître d'ouvrage et maître d'œuvre.

Les dispositions combinées de l'ensemble des textes peuvent déconcerter le maître de l'ouvrage et le maître d'œuvre sur la mise en place et le suivi d'un marché de maîtrise d'œuvre.

Avant d'aller plus avant dans notre réflexion, nous vous proposons de méditer sur les propos du maréchal Vauban, relatifs aux constructions... en 1685.

Lettre de Vauban à Louvois

À Monseigneur Louvois,

Belle-Île-en-Mer, le 17 juillet 1685

Monseigneur,

Il y a quelques queues d'ouvrages des années dernières qui ne sont point finies et qui ne finiront point, et tout cela, Monseigneur, par la confusion que causent les fréquents rabais qui se font dans vos ouvrages, car il est certain que toutes ces ruptures de marchés, manquements de paroles et renouvellement d'adjudications, ne servent qu'à vous attirer comme entrepreneurs, tous les misérables qui ne savent où donner de la tête – les fripons et les ignorants – et à faire fuir tous ceux qui ont de quoi et qui sont capables de conduire une entreprise.

Je dis plus, qu'elles retardent et renchérissent considérablement les ouvrages qui n'en sont que plus mauvais, car ces rabais et bons marchés tant recherchés sont imaginaires, d'autant qu'il est d'un entrepreneur qui perd comme d'un homme qui se noie, qui se prend à tout ce qu'il peut : or, se prendre à tout ce qu'on peut en matière d'entrepreneur, c'est ne pas payer les marchands chez qui il prend les matériaux, friponner ce qu'il peut..., n'employer que les plus méchants matériaux, chicaner sur toutes choses et toujours crier miséricorde contre celui-ci et celui-là...

En voilà assez, Monseigneur, pour vous faire voir l'imperfection de cette conduite : quittez-la donc et au nom de Dieu, rétablissez la bonne foi, donnez les prix et les ouvrages et ne refusez pas un honnête salaire à un entrepreneur qui s'acquitte de son devoir ; ce sera toujours le meilleur marché.

La réponse de Louvois à Vauban datée du 6 août 1685

« Écartez sans faiblesse les méchants entrepreneurs, il en est assez de bons pour construire nos bastions, nos quartiers, nos manufactures et nos bâtiments : n'ayez rapports qu'avec des gens de foi et d'honneur et parmi ceux-ci cherchez le bon marché. »

Quatre siècles plus tard, les difficultés de mise en place et de suivi de marchés publics restent d'actualité.

Introduction

Le champ d'application des marchés publics liés à la maîtrise d'ouvrage publique et à la maîtrise d'œuvre privée version code de la commande publique 2019 n'est pas plus clair que ne l'était celui de feu la loi MOP. En effet, l'article L.2410-1 du CCP précise : « *Les acheteurs définis au chapitre Ier qui, projetant la construction d'un ouvrage répondant aux caractéristiques mentionnées au chapitre II, envisagent la passation de marchés publics dans ce but, sont soumis en leur qualité de maîtres d'ouvrage aux dispositions du présent livre* ».

Décryptons cet article.

A - La nature de l'ouvrage

Il s'agit des opérations de construction neuve ou de réhabilitation portant sur un ouvrage défini à l'article L.1111-2 (à savoir : 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) et faisant l'objet d'un marché public ainsi que sur les équipements industriels destinés à l'exploitation de ces ouvrages.

Sont exclus selon l'article L.2412-2 :



« 1° Aux ouvrages de bâtiment ou d'infrastructure destinés à une activité industrielle dont la conception est déterminée par le processus d'exploitation ;

2° Aux ouvrages d'infrastructure réalisés dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté définie aux articles L. 311-1 et suivants du code de l'urbanisme ou d'un lotissement défini aux articles L. 442-1 et suivants du même code ;

3° Aux ouvrages d'infrastructure situés dans le périmètre d'une opération d'intérêt national au sens de l'article L.102-12 du code de l'urbanisme, ou d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L.312-3 du même code ;

4° Aux ouvrages de bâtiment acquis par les organismes énumérés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation et les sociétés d'économie mixte par un contrat de vente d'immeuble à construire prévu par les articles 1601-1, 1601-2 et 1601-3 du Code civil : il s'agit de contrats de ventes d'immeubles à savoir la vente à terme et la vente en l'état de futur achèvement (VEFA) ;

5° Aux opérations de restauration effectuées sur des immeubles classés sur le fondement des articles L. 621-1 et suivants du code du patrimoine. Il s'agit des monuments historiques pour lesquels il n'y a pas de séparations entre la fonction de maître d'ouvrage et de maître d'œuvre (architecte des bâtiments de France qui sont des architectes publics). Le CCP ne concerne que les relations entre la maîtrise d'ouvrage publique et la maîtrise d'œuvre privée. Il est à noter

que seuls les bâtiments classés monuments historiques sont exclus de champs d'application du présent code alors que les monuments inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques sont soumis aux dispositions du code de la commande publique. »

Les catégories d'ouvrages mentionnées au présent alinéa sont fixées par voie réglementaire. À cet effet l'article R.2412-1 du CCP fixe la dite liste à savoir :



- « 1° Les ouvrages conçus pour l'exercice d'une activité industrielle incluse dans les classes de la section B relative aux industries extractives et de la section C relative à l'industrie manufacturière du décret n° 2007-1888 du 26 décembre 2007 portant approbation des nomenclatures d'activités et de produits françaises ;
2° Les centrales de production d'énergie ;
3° Les centrales de chauffage urbain ;
4° Les unités de traitement de déchets. »

B - Les acheteurs, maîtres d'ouvrage soumis aux dispositions sont...

- 1° L'État et ses établissements publics ;
- 2° Les collectivités territoriales, leurs établissements publics, les offices publics de l'habitat mentionnés à l'article L.411-2 du Code de la construction et de l'habitation pour les logements à usage locatif aidés par l'État et réalisés par ces organismes et leurs groupements ;
- 3° Les organismes privés mentionnés à l'article L.124-4 du Code de la sécurité sociale, ainsi que leurs unions ou fédérations ;
- 4° Les organismes privés d'habitations à loyer modéré, mentionnés à l'article L.411-2 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que les sociétés d'économie mixte, pour les logements à usage locatif aidés par l'État et réalisés par ces organismes et sociétés.



Rappelons ici notre propos introductif relatif à ces organismes : « Lorsqu'ils sont destinés à s'intégrer à des constructions relevant d'autres régimes juridiques, les ouvrages édifiés par les organismes énumérés à l'article L.411-2 du Code de la construction et de l'habitation peuvent être dispensés de tout ou partie de l'application de la présente loi (nota la loi MOP). Cette dispense est accordée par décision du représentant de l'État dans le département ».

Partie 1

Les acteurs de l'acte à construire, leur compétence, leur rôle

Il s'agit principalement :

- du maître de l'ouvrage ;
- du mandataire ;
- du conducteur d'opération ;
- des entreprises du bâtiment et de travaux publics ;
- du coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs (CSPS) ;
- du contrôleur technique ;
- de l'assistant au maître d'ouvrage.

Le maître d'œuvre est étudié dans le chapitre suivant ainsi que la mission complémentaire d'ordonnancement, du pilotage de la coordination (OPC).

Chapitre I

Le maître de l'ouvrage (article L.2411 du CCP)

A - Définition



L'article L.2411-1 énonce :

« Les maîtres d'ouvrage sont les responsables principaux de l'ouvrage. Ils ne peuvent déléguer cette fonction d'intérêt général, définie au titre II, sous réserve, d'une part, des dispositions du présent livre, relatives au mandat et au transfert de maîtrise d'ouvrage et, d'autre part, des dispositions du livre II relatives aux marchés de partenariat. »

Le maître d'ouvrage est une personne morale pour laquelle l'ouvrage est construit, qui exerce une fonction d'intérêt général. Lui seul a la charge du financement de l'ouvrage. C'est un décideur qui exerce une responsabilité dont il ne peut se démettre. La sous-traitance d'un contrat de maîtrise d'ouvrage est de ce fait interdite.

La maîtrise d'ouvrage publique est responsable de la réalisation de tous les ouvrages de bâtiment ou d'infrastructure ainsi qu'aux équipements industriels destinés à leur exploitation, par des personnes publiques qui doivent respecter les dispositions du Code de la commande publique.

L'article susnommé précise :



« Sont maîtres d'ouvrage les acheteurs suivants :

- 1° L'État et ses établissements publics ;*
- 2° Les collectivités territoriales, leurs établissements publics, les offices publics de l'habitat mentionnés à l'article L.411- 2 du code de la construction et de l'habitation pour les logements à usage locatif aidés par l'État et réalisés par ces organismes et leurs groupements ;*
- 3° Les organismes privés mentionnés à l'article L.124-4 du Code de la sécurité sociale, ainsi que leurs unions ou fédérations ;*
- 4° Les organismes privés d'habitations à loyer modéré, mentionnés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que les sociétés d'économie mixte, pour les logements à usage locatif aidés par l'État et réalisés par ces organismes et sociétés. »*

En revanche, n'entrent pas dans les dispositions du CCP, les réalisations suivantes :

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

- ouvrages d'infrastructure réalisés dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté ou d'un lotissement ;
- ouvrages de bâtiment acquis par des organismes privés d'habitations à loyer modéré, par un contrat de vente d'immeuble à construire.

Ces marchés, non soumis aux dispositions du livre IV du CCP, doivent respecter celles des marchés publics le cas échéant.



L'article 2 du CCAG de maîtrise d'œuvre énonce des définitions des termes employés et harmonisés dans tous les CCAG, ainsi on peut lire que le maître d'ouvrage, responsable principal de l'ouvrage, est l'acheteur pour le compte duquel les prestations objets du marché sont réalisées par le maître d'œuvre et les travaux objets de l'opération sont exécutés par les opérateurs économiques chargés des travaux.

B - Les compétences prévues à l'article L.2421-1



« Les attributions du maître d'ouvrage qui, pour chaque opération envisagée, s'assure préalablement de sa faisabilité et de son opportunité, sont les suivantes :

- 1° La détermination de sa localisation ;
- 2° L'élaboration du programme défini à l'article L.2421-2 ;
- 3° La fixation de l'enveloppe financière prévisionnelle ;
- 4° Le financement de l'opération ;
- 5° Le choix du processus selon lequel l'ouvrage sera réalisé ;
- 6° La conclusion des marchés publics ayant pour objet les études et l'exécution des travaux de l'opération. »

La délibération initiale d'approbation du projet par la collectivité doit reprendre l'ensemble de ces points.

C - Le programme et l'enveloppe financière

Le programme et l'enveloppe budgétaire sont de la compétence du maître de l'ouvrage et ne peut faire l'objet d'une délégation à un mandataire.



Article L.2421-2 du CCP

« Le programme élaboré par le maître d'ouvrage comporte les éléments suivants relatifs à la réalisation et à l'utilisation de l'ouvrage :

- 1° Les objectifs que l'opération doit permettre d'atteindre ;
- 2° Les besoins que l'opération doit satisfaire ;
- 3° Les contraintes et exigences de qualité sociale, urbanistique, architecturale, fonctionnelle, technique et économique, d'insertion dans le paysage et de protection de l'environnement. »

Article L.2421-3

« Le maître d'ouvrage élabore le programme et fixe l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération avant tout commencement des études d'avant-projet par le maître d'œuvre. Il peut préciser le programme et l'enveloppe financière avant tout commencement des études de projet par le maître d'œuvre. »

Article L.2421-4

« L'élaboration du programme et la fixation de l'enveloppe financière prévisionnelle peuvent se poursuivre pendant les études d'avant-projet pour :

- 1° Les opérations de réhabilitation ;