

SOMMAIRE

Introduction	15
I. La loi MOP et son champ d'application	17
Phasage d'une opération de construction	17
<hr/>	
Ouvrages concernés par le livre IV de la 2 ^e partie du Code de la commande publique	20
<hr/>	
Les MOA assujettis à la loi MOP	23
<hr/>	
Le cas du transfert de maîtrise d'ouvrage, anciennement, la co-maîtrise d'ouvrage	23
II. Rôle et mission des principaux acteurs	25
<hr/>	
Les acteurs de la "sphère publique"	25
<hr/>	
Les acteurs de la "sphère privée"	26
<hr/>	
Présentation des rôles et responsabilités des acteurs de la "sphère publique"	27
<hr/>	
Rôle et responsabilités du MOA	27
Rôle et responsabilités du conducteur d'opération	30
Définition du conducteur d'opération	30
Rôle et responsabilités du mandataire	31
Définition du mandat	31
Modalités de désignation	33
Modalités de fonctionnement	34
La fin de sa mission	35
Rôles et responsabilités des assistants à la maîtrise d'ouvrage publique (AMO)	35

Présentation des rôles et responsabilités des acteurs de la “sphère privée”	37
Rôle et responsabilités du programmiste	37
Phase 1 : la programmation générale	37
Phase 2 : la programmation détaillée	38
Phase 3 : la mission d’assistance à la consultation des maîtres d’œuvre	39
Phase 4 : la mission d’assistance à l’analyse et la validation des études d’avant-projet du Moe	40
Rôle et responsabilités du Moe	40
Définition	40
Les natures de Moe et la réglementation qui les encadre	42
Maîtrise d’œuvre et maîtrise d’ouvrage	43
Responsabilités de la maîtrise d’œuvre	44
Rôle du pilote de chantier : ordonnancement-pilotage-coordination (OPC)	44
Objet	44
Mission en phase de conception	45
Passation des contrats de travaux	45
Préparation du chantier	45
Exécution des contrats de travaux	45
Réception des travaux	46
Désignation	46
Responsabilité	46
Rôle du coordonnateur sécurité et protection de la santé (SPS)	46
Objet	46
Mission en phase de conception	47
Mission en phase de réalisation	48
Désignation	48
Responsabilité	48
Rôle du coordinateur des systèmes de sécurité incendie (SSI)	49
Objet	49
Mission en phase de conception	49
Mission en phase de réalisation	50
Mission en phase de réception	50
Désignation	50
Responsabilité	50

Rôle du contrôleur technique	50
Objet	50
Missions	51
Modalités d'intervention	52
Obligation de recours	53
Mode de désignation	53
Nature de la mission	54
Responsabilité	54
Rôle du géometre-expert	54
Objet	54
Modalités d'intervention	55
Missions	56
Obligation de recours	57
Mode de désignation	57
Nature de la mission	58
Responsabilité	58
Rôle du géotechnicien	59
Missions	59
Obligation de recours	62
Mode de désignation	63
Nature de la mission	63
Responsabilité	63
L'entreprise de travaux	63
Entreprise unique ou entreprise générale	63
Groupement momentané d'entreprises	64
Gestion de la défaillance d'un des cotraitants en cours de chantier	66
La sous-traitance	67
Définition	67
Objectif initial de la <i>loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975</i>	68
Modalités de déclaration	68
Mesures coercitives du MOA à l'égard de l'entrepreneur	69

III. Démarches administratives du maître d'ouvrage et devoir de conseil des constructeurs	71
Les démarches administratives liées aux droits à construire en phase de conception	71
Les démarches environnementales	73
La démarche haute qualité environnementale (HQE)	73
Définition de la démarche HQE	74
Les cibles de la HQE	74
Thème 1 : éco-construction	74
Thème 2 : éco-gestion	75
Thème 3 : confort	76
Thème 4 : santé	76
Les autres démarches environnementales anglo-saxonnes	77
Certification LEED	77
Certification BREEAM	77
Les devoirs de conseil des constructeurs vis-à-vis du MOA	79
IV. Définition des besoins et contraintes	83
Diagnostics	83
Diagnostic technique	83
Diagnostic architectural	84
Diagnostic d'insertion de l'ouvrage dans son environnement	84
Programmation et définition des besoins	86
Définition de la programmation	86

Objet et étendue du programme	86
Les ambitions du programme architectural, technique, fonctionnel et environnemental de l'ouvrage	87
Quand doit-on rédiger un programme ?	88
Qui rédige le programme ?	89
De la programmation générale à la programmation détaillée	89
Synthèse des étapes de la programmation	91
V. Les missions de maîtrise d'œuvre	93
Généralités	93
Principes généraux	93
Mission de maîtrise d'œuvre en bâtiment	93
Phase études	94
Phase travaux	95
La mission de maîtrise d'œuvre en infrastructure	96
Missions complémentaires	98
Rémunération des marchés de maîtrise d'œuvre : la coutume et la loi	100
L'ordonnance sur la liberté des prix	100
Le Code de la commande publique, livre IV de la 2 ^e partie et ses décrets et arrêtés d'application	100
Guide à l'intention des MOA publics pour la négociation des rémunérations des Moe – Guide de la MIQCP de 1994	102
Guide sur les prix de mars 2013	103

Négociation des marchés de maîtrise d'œuvre : négocier la rémunération, mais pas uniquement	104
Contenu et objectifs	104
Éléments de la négociation et objectifs recherchés	105
Réponse aux besoins faite par le Moe	107
Vérification de la conformité des études au programme et de sa compatibilité avec l'enveloppe financière	107
Esquisse (ouvrages de bâtiments)	108
Étude préliminaire (ouvrages d'infrastructures)	108
Élaboration des études d'avant-projet	108
Avant-projet sommaire (APS)	109
Avant-projet définitif (APD)	109
Avant-projet (AVP) – ouvrages d'infrastructure	110
Faisabilité en termes de planning	111
Gestion des modifications du programme architectural, technique et fonctionnel de l'ouvrage	112
Fixation des termes définitifs du marché de maîtrise d'œuvre	113
Finalisation de la conception : le projet	114
Exécution, gestion et validation des étapes de conception	116
Marge de manœuvre du MOA dans la validation des études	116
Les actes de la validation des études	117
Assistance au MOA dans la passation des marchés de travaux	118
Analyse des candidatures des entreprises	119
Dossiers de consultation des entreprises	120

Dépouillement des offres, rapport d'analyses	120
Études complémentaires et éventuelles négociations	123
Mises au point des marchés	123
Mise au point des offres	123
Conclusion des marchés	123
Application du taux de tolérance en fin de phase d'études et contrôle du coût des marchés de travaux	124
Gestion des pénalités en phase d'études	125
VI. Organisation et suivi de chantier	127
Période de préparation	127
Organisation des intervenants	127
Organisation du chantier	127
Compte prorata	127
Bureau de chantier	129
Réunions de chantier	129
Première réunion de chantier : réunion de lancement	130
Programme d'exécution des travaux	131
Sécurité et protection de la santé des travailleurs	132
Registre de chantier	133
Études d'exécution	135
Le visa des études d'exécution	136
Le schéma d'organisation et de gestion des déchets	137
La phase de réalisation et la direction à l'exécution des marchés de travaux	138
Principes	138

Phase d'exécution des travaux	138
Aspects administratifs	139
Ordres de service (OS)	139
Définition des OS	139
Objet	140
Effets	140
Décisions du MOA	140
Synthèse des tâches dues lors de la direction des travaux (DET)	143
Gestion des délais	144
Prix dans les marchés de travaux	147
Gestion financière des marchés de travaux en cours d'exécution	150
Exécutions complémentaires	156
Mesures coercitives	159
Application des pénalités	159
Mise en demeure et conséquences financières	160
Résiliation dans le cadre des marchés de travaux	161
Résiliations du fait de la personne publique	161
Résiliations aux torts du titulaire	162
Résiliations pour motif d'intérêt général	163
Liquidation	163
Ajournement et interruption des travaux	164
Ajournement	164
Interruption pour retard de paiement	164
Suspension des travaux du fait de circonstances imprévisibles	165
Les opérations liées à la réception et le transfert de garde de l'ouvrage	165
Généralités	165
Effets de la réception	167
Opérations préalables à la réception et décision de réception	167
Étapes permettant la réception d'un ouvrage selon le CCAG-travaux	168
Documents fournis après exécution	170
Contrôle des coûts en fin de chantier et rémunération finale du Moe	171

Mise en œuvre des garanties après réception	173
La garantie de parfait achèvement	173
Définition	173
Débiteurs de la garantie	174
Étendue de l'obligation de parfait achèvement	174
Délai de garantie	175
Prolongation du délai	175
Fin du délai de garantie	175
Garantie de bon fonctionnement	176
Définition	176
Champ d'application	177
Étendue de la garantie biennale	177
Délai de mise en œuvre	177
Débiteurs de la garantie de bon fonctionnement	177
Choix de la garantie applicable	177
Garantie décennale	178
Définition	178
Champ d'application	178
Bénéficiaires de la garantie décennale	178
Débiteurs de la garantie décennale	178
Désordres couverts par la garantie	179
Délai de garantie	179
Présomption de responsabilité	180
Exonération	180
Les obligations d'assurance des constructeurs	180
Personnes assujetties	182
Recherche de responsabilité	183
Rôle du MOA	183
Les obligations d'assurance du MOA	184
Absence de recherche de responsabilité préalable	184
Domaine	184

Dommages couverts	184
Date	184
Exonération de la souscription d'une police dommage ouvrage	185
Les assurances facultatives du MOA	185
La police unique de chantier (PUC)	185
La police tous risques chantier (TRC)	186
Les polices couvrant des risques particuliers	186
Les polices facultatives insérées dans les polices dommage ouvrage et de responsabilité décennale	186
Synthèse des garanties et assurances	187
VII. Contentieux et litiges	191
Règlements amiables	191
Mémoire en réclamation	191
Protocole transactionnel et gestion du litige	191
Comités consultatifs de règlement amiable des litiges (CCRA)	192
Arbitrage	192
Règlements juridictionnels	193
VIII. Les droits du maître d'œuvre	195
Le droit moral de l'architecte	195
Le droit au nom	195
Le droit au respect de l'œuvre	196

Les droits patrimoniaux de l'architecte	197
Généralités	197
Droit de reproduction de l'œuvre architecturale	198
Droit de représentation de l'œuvre architecturale	198
Statut des œuvres plurielles	199
L'œuvre en collaboration	199
Apport des auteurs non individualisable	199
Apport des auteurs individualisable	199
L'œuvre collective	200
La cession à titre non exclusif consacrée par le CCAG-Moe	201
IX. Responsabilités des acteurs de la construction	203
Responsabilités pénales du maître d'ouvrage (MOA)	203
Délit de favoritisme ou octroi d'avantage injustifié	203
Prise illégale d'intérêt	204
Trafic d'influence	205
Responsabilités du maître d'œuvre (Moe)	206
Fondements	206
Cas les plus fréquents d'erreurs contractuelles du Moe	207
Manquement à une obligation de moyens	207
Manquement à une obligation de résultats	207
Manquement à une obligation de conseils	207
Manquement à une obligation de surveillance	208
Indemnisation	208
Responsabilités extra-contractuelles du Moe	209
Fondement	209

Responsabilités post-contractuelles du Moe	210
Présomption de responsabilité	210
Exonération de responsabilité	210
Garanties en jeu	210
Responsabilités pénales du Moe	212
Phase d'autorisation de construire	212
Phase marché	213
Phase chantier	214
X. Annexes	215
Lexique d'acronymes relatifs à la maîtrise d'ouvrage publique	215
<hr/>	
Principaux textes juridiques de référence <i>(par ordre chronologique de publication)</i>	218
<hr/>	