

Le cadre, les étapes, les rôles

Fiche éditée en mars 2022

La loi sur l'Architecture du 3 janvier 1977 (dont sont issus les CAUE) a déclaré la création architecturale et la qualité des constructions d'intérêt public. La qualité de la production architecturale ou des aménagements d'infrastructures est directement liée à la responsabilité du maître d'ouvrage, aux compétences du maître d'œuvre et aux moyens qui lui sont attribués. Le choix de la maîtrise d'œuvre apparaît comme un moment décisif dans la concrétisation d'un projet. Au-delà du strict respect de la légalité, se joue dans la manière d'appréhender un marché public de maîtrise d'œuvre, la mise en débat de la qualité attendue et l'ambition du maître d'ouvrage pour son opération.

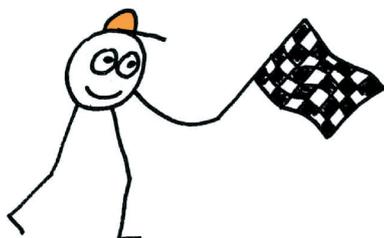
MAÎTRISE D'OUVRAGE ET D'ŒUVRE LE CADRE LÉGAL

Jusqu'à l'entrée en vigueur du code de la commande publique (le 1^{er} avril 2019), les rapports entre les maîtres d'ouvrage publiques et les maîtres d'œuvre étaient régis par une législation dite «MOP» (Maîtrise d'Ouvrage Publique).

Depuis le 1^{er} avril 2019, les dispositions de cette loi ont été intégrées et mises à jour dans le code de la commande publique (dit «CCP»).

DÉROULEMENT TYPE D'UNE OPÉRATION

LES ÉTAPES CLÉS



POINT DE DÉPART : Décision de la collectivité d'**étudier l'opportunité** et les conditions de réalisation d'un projet (construction, réhabilitation, aménagement d'espaces publics...).

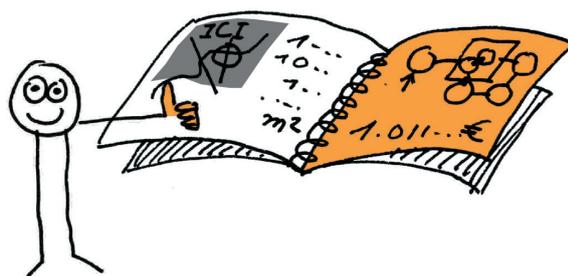
Le maître d'ouvrage peut se faire assister par un **conducteur d'opération** ou **assistant à la maîtrise d'ouvrage**.

Le maître d'ouvrage peut solliciter le **conseil du CAUE** pour **l'aider à définir son projet (opportunités, enjeux, ambitions)**

ÉTAPE 1 : Le maître d'ouvrage engage les **études préopérationnelles** nécessaires pour examiner l'opportunité du projet (par exemple quantifier et qualifier le besoin, connaître les projets concurrents, etc.), définir la localisation, la faisabilité technique (la nature et la résistance du sol, par exemple) et économique, ainsi que les conditions de réalisation de l'opération. Ces études sont mises en forme dans un préprogramme.

ÉTAPE 2 : Sur la base des résultats des études préopérationnelles, la collectivité prend la **décision de réaliser** (ou non) l'opération, approuve le préprogramme et prévoit le financement.

ÉTAPE 3 : Le maître d'ouvrage approuve le **programme opérationnel**, document écrit qui précise les objectifs du projet et décrit les besoins à satisfaire et les exigences particulières. La collectivité met en place le financement des études.



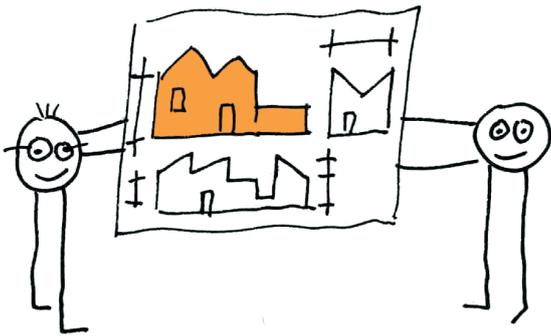
Le maître d'ouvrage peut solliciter le **conseil du CAUE** pour **l'aider à définir la procédure de sélection de la maîtrise d'œuvre**

ÉTAPE 4 : Le maître d'ouvrage engage la **consultation des maîtres d'œuvre**.

ÉTAPE 5 : Le maître d'ouvrage **choisit un maître d'œuvre** auquel il confie les études et la direction des travaux.

DÉROULEMENT TYPE D'UNE OPÉRATION LES ÉTAPES CLÉS

ÉTAPE 6 : Le maître d'ouvrage fait appel aux conseils dont l'intervention est nécessaire ou obligatoire dès le début des études : **contrôleur technique et coordonnateur sécurité et protection de la santé**. Ils vont travailler en relation étroite avec le maître d'œuvre.



ÉTAPE 7 : Le maître d'ouvrage approuve les études aux différentes étapes : esquisse, avant-projet et projet.

Le maître d'ouvrage peut solliciter le **regard neutre du CAUE** pour l'aider à analyser les propositions du maître d'œuvre.

ÉTAPE 8 : La collectivité met en place le financement des travaux, définit les conditions de la **consultation des entreprises** et lance la procédure d'appel à la concurrence préalable aux marchés de travaux.

ÉTAPE 9 : Le maître d'ouvrage **choisit les entreprises** et notifie les marchés de travaux. Le maître d'ouvrage doit contracter une **assurance dommages ouvrage**.

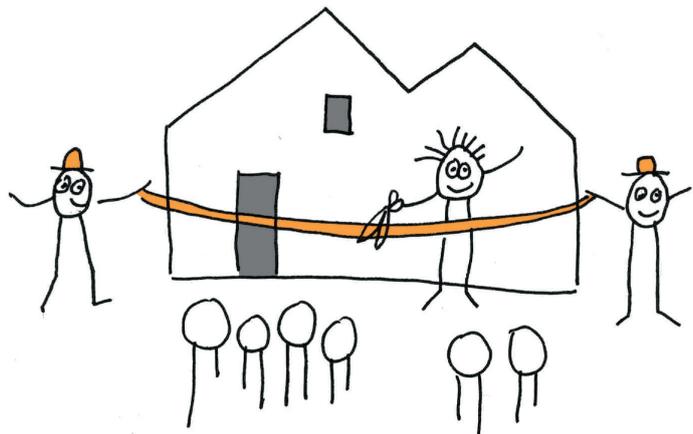


ÉTAPE 10 : Le maître d'ouvrage donne son accord au **lancement des travaux**.

ÉTAPE 11 : Les entreprises **réalisent les travaux**, le maître d'œuvre les dirige et le maître d'ouvrage en suit le bon déroulement, particulièrement les délais de réalisation et les coûts.

ÉTAPE 12 : Le maître d'ouvrage prononce la **réception de l'ouvrage** et en prend possession.

Le CAUE peut valoriser l'opération : **émission de TV, publication, visites...** pour sensibiliser d'autres maîtres d'ouvrages.



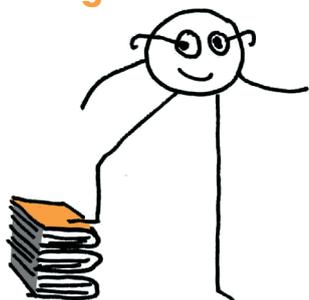
LES PRINCIPAUX ACTEURS RÔLES ET RESPONSABILITÉS

MAÎTRISE D'OUVRAGE

Le **maître de l'ouvrage** est la personne morale pour le compte de laquelle les travaux sont exécutés. Les maîtres d'ouvrage sont les **responsables principaux de l'ouvrage**. Ce sont les acheteurs énumérés à l'article L. 2411-1 du code de la commande publique :

- L'Etat et ses établissements publics ;
- 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'Etat et réalisés par ces organismes et leurs groupements ;
- Les organismes privés mentionnés à l'article L. 124-4 du code de la sécurité sociale, ainsi que leurs unions ou fédérations ;
- 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'Etat et réalisés par ces organismes et sociétés.

l'assistant à la maîtrise d'ouvrage



le maître d'ouvrage

le conducteur d'opération



ASSISTANCE À LA MAÎTRISE D'OUVRAGE/CONDUITE D'OPÉRATION

- L'assistance à la maîtrise d'ouvrage se situe principalement au niveau des études préopérationnelles, de la **définition du programme** et de l'enveloppe prévisionnelle.
- Le **conducteur d'opération** apporte au maître d'ouvrage une **assistance générale** à caractère administratif, financier et technique. La mission de conduite d'opération est exclusive de toute mission de maîtrise d'oeuvre, de contrôle technique ou de travaux.

Ces missions entrent dans le champ d'application du Code de la commande publique. Elles sont soumises aux dispositions d'appel à la concurrence qui en découlent.

MANDATAIRE

Le maître d'ouvrage peut confier à un mandataire l'exercice, en son nom et pour son compte, de tout ou partie de ses attributions à l'exclusion des décisions qui doivent rester de son ressort, c'est-à-dire des décisions qui remettraient en cause le principe de libre administration des collectivités ou qui engageraient la qualité globale de l'ouvrage. Le mandat est exercé dans la limite du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle arrêtés par le maître de l'ouvrage.

LES PRINCIPAUX ACTEURS RÔLES ET RESPONSABILITÉS

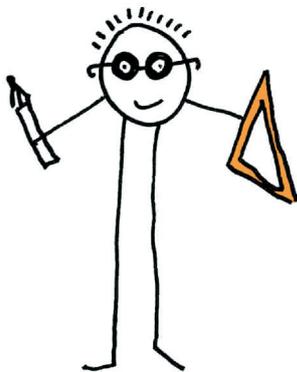
MAÎTRISE D'ŒUVRE

En maîtrise d'ouvrage publique, la forme, le contenu et l'enchaînement de la mission de maîtrise d'œuvre sont réglementés. La mission du maître d'œuvre peut être résumée ainsi :

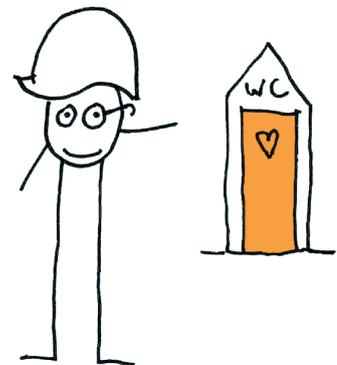
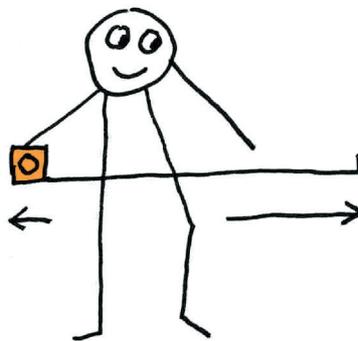
- il produit les **études architecturales** et techniques et établit l'**estimation** du coût de l'ouvrage,
- il établit les documents nécessaires à la demande de **permis de construire** et autres autorisations,
- il établit le dossier de consultation des entreprises et assiste le maître d'ouvrage pour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

Le maître d'œuvre est tenu à un devoir de conseil qui vise à garantir le maître d'ouvrage contre les risques financiers, techniques et juridiques liés à la réalisation de l'opération (par exemple, attirer l'attention du maître d'ouvrage sur une non adaptation du financement envisagé par rapport au projet, rappeler au maître d'ouvrage les procédures réglementaires qui s'imposent à lui, etc.).

le maître d'œuvre



le contrôleur technique



le coordonnateur sécurité protection de la santé

CONTRÔLE TECHNIQUE

Le contrôleur technique a pour mission de veiller, pour le compte du maître d'ouvrage, à l'**application des règles** garantissant :

- la **solidité** des ouvrages,
- la **sécurité** des personnes fréquentant les constructions, ou d'autres règles applicables au projet suivant ses caractéristiques.

COORDONNATEUR SÉCURITÉ PROTECTION DE LA SANTÉ

Le coordonnateur sécurité-protection de la santé (CSPS) a pour mission de **prévenir les risques** résultant de l'exécution des travaux. Le CSPS doit justifier du niveau de compétence requis pour l'exercice de la mission, niveau qui est directement lié à la catégorie de l'opération. Il s'agit d'une compétence individuelle, celle du coordonnateur lui-même, et non de la société qui l'emploie. Le CSPS ne peut être chargé du contrôle technique de l'opération (et inversement).