

GUIDE  
À L'INTENTION  
DES MAÎTRES D'OUVRAGE PUBLICS  
pour la négociation des rémunérations  
de maîtrise d'œuvre

**Loi MOP**

Textes mis à jour au 28 janvier 2011

---

Mission interministérielle  
pour la qualité des constructions publiques

Paroi Nord de la Grande Arche,  
92055 La Défense Cedex,  
Tél. : 01-40-81-23-30, Fax : 01-40-81-23-78,  
<http://www.miqcp.gouv.fr>

ISBN 978-2-11-076635-9

ISSN 0767-4538

# Avertissement

La première édition du « Guide à l'attention des maîtres d'ouvrage publics pour la négociation des rémunérations de maîtrise d'œuvre », en juin 1994, était consécutive à l'entrée en application du décret n° 93-1268 de la loi MOP.

Ce guide, destiné à faciliter la transition entre un système administré et la libre négociation imposée par l'ordonnance sur les prix de 1986, codifiée par l'ordonnance n° 2000-912 du 18 septembre 2000 relative à la partie législative du code de commerce, et que la publication des décrets MOP rendait effective, a rencontré un vif succès dans les milieux professionnels de la maîtrise d'ouvrage publique et de la maîtrise d'œuvre.

Il répondait à une forte demande après la suppression des barèmes de 1973 et prenait en compte les nouveaux contenus de missions. Même si une méthodologie de négociation est préconisée à travers l'appréciation d'« éléments de complexité » à débattre entre maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre, le principe général de ce guide ne s'est pas écarté d'une relation entre le coût des travaux et le montant des honoraires.

À l'occasion de la réédition de ce guide, la MIQCP souhaite apporter quelques précisions :

- la méthode ne concerne que les opérations de construction neuve et pour lesquelles est envisagée une mission sans plans d'exécution : mission de base avec VISA pour le domaine bâtiment et mission équivalente pour le domaine des infrastructures ;
- les tableaux des « taux indicatifs de référence » se rapportent aux opérations dont les coûts de travaux seront estimés supérieurs à 736 000 euros pour le domaine du bâtiment et 783 000 euros pour le domaine des infrastructures (valeurs HT 2010). Cette restriction est volontaire, car il a été jugé qu'au-dessous de ces montants les honoraires doivent être établis à partir des devis élaborés, leur relation directe avec le montant des travaux perdant beaucoup de son sens. Il est en outre utile de rappeler que la loi MOP n'a pas institué de seuil financier d'application ;
- la même démarche devra être adoptée pour l'évaluation des honoraires liés aux opérations de réhabilitation, lesquelles sont toutes singulières, ainsi qu'aux études d'exécution et autres missions complémentaires.

La maîtrise d'ouvrage, face à ces cas de plus en plus fréquents, devra demander à la maîtrise d'œuvre d'établir, à partir du programme, de l'enveloppe financière prévisionnelle et des paramètres de la future mission, une proposition de forfait dont les composants essentiels seront le temps à passer, les moyens à consacrer et le prix de vente de ceux-ci.

Certes cet exercice est difficile, particulièrement en ce qui concerne les premières phases de la mission, mais la négociation, alors fondée sur des « chiffres vrais », s'en trouvera enrichie. Par ailleurs, la prestation intellectuelle que représente la conception architecturale ou urbaine sera sans doute mieux reconnue, parce qu'explicitée.

Enfin, il faut évoquer la phase de négociation, qui est une étape incontournable en vue des futurs rapports de confiance que devront entretenir maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre.

En 1997, les résultats d'une étude évaluative sur l'application de la loi MOP et du « Guide des rémunérations » montraient que, trop souvent, la négociation du contrat se limitait à une discussion purement financière, éventuellement conclue par un « rabais commercial », sans évocation du contenu. Il faut clairement rappeler que ces pratiques sommaires, équivalentes de la pratique du « moins disant », n'ont aucun sens en matière de prestations intellectuelles et font courir des risques d'échecs préjudiciables pour les deux partenaires et pour la qualité finale de l'ouvrage.

Ce guide demeure néanmoins une référence, mais nous souhaitons qu'il soit perçu comme une aide à la réelle négociation d'un contrat, lui-même ne jouant qu'un rôle de sécurisation des relations humaines que devront entretenir maître d'ouvrage et maître d'œuvre pendant toute la durée de l'opération.

# SOMMAIRE ANALYTIQUE

Pages

## PREMIÈRE PARTIE

Abréviations des termes employés dans la MOP.....	9
Avant-propos.....	11
Méthode de négociation proposée.....	13
Tableaux de synthèse : bâtiment et infrastructure.....	15

## DEUXIÈME PARTIE

### ANNEXES

#### Bâtiment :

Annexe A. – Les éléments de complexité.....	31
Annexe B. – Les plages de coefficients de complexité.....	35
Note sur les éléments de la mission de base.....	38
Note sur les autres missions.....	41

#### Infrastructure :

Annexe A. – Les éléments de complexité.....	43
Annexe B. – Les plages de coefficients de complexité.....	45
Note sur la spécificité des infrastructures.....	46

Remerciements .....	49
---------------------	----

## TROISIÈME PARTIE

### TEXTES OFFICIELS

<b>Loi n° 85-704 du 12 juillet 1985</b> relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée.....	53
--	----

<b>Décret n° 93-1268 du 29 novembre 1993</b> relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé .....	63
<b>Décrets</b> abrogés par le décret n° 2008-1334 du 17 décembre 2008 ..	75
<b>Arrêté du 21 décembre 1993</b> 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.....	77
<b>Circulaire n° 95-58 du 9 août 1995</b> relative à l'application du décret n° 93-1270 du 29 novembre 1993 portant application du I de l'article 18 de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 modifiée relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée .....	95

# PREMIÈRE PARTIE

---





## **Abréviations des termes employés dans la MOP**

ESQ	pour études d'esquisse
AVP	pour études d'avant-projet
APS	pour études d'avant-projet sommaire
APD	pour études d'avant-projet définitif
PRO	pour études de projet
EXE	pour études d'exécution
SYN	pour plans de synthèse
VISA	pour visa des études d'exécution
ACT	pour assistance au maître d'ouvrage pour la passation des contrats de travaux
OPC	pour ordonnancement, pilotage, coordination
DET	pour direction de l'exécution des contrats de travaux
AOR	pour assistance lors des opérations de réception et pendant l'année de garantie de parfait achèvement
EP	pour études préliminaires
DIA	pour études de diagnostic



## Avant-propos

Les articles 9 et 10 de la loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée disposent que :

- 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 ;
- des décrets en Conseil d'État fixent les conditions selon lesquelles les parties déterminent cette rémunération.

Dans ce cadre, le chapitre II du décret du 29 novembre 1993 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé précise ces conditions. Parallèlement, il abroge le décret du 28 février 1973 relatif aux conditions de rémunération des missions d'ingénierie et d'architecture remplies pour le compte des collectivités publiques par des prestataires de droit privé.

À partir du 1<sup>er</sup> juin 1994, la rémunération de la maîtrise d'œuvre est donc librement débattue entre les parties qui ont toute latitude, en prenant en compte les éléments imposés par la loi et le décret, d'en fixer contractuellement le montant.

Ce passage d'un système de prix administré tel qu'il résultait du « barème de 73 », communément utilisé, à un système de libre négociation contractuelle doit permettre une meilleure prise en compte des exigences de connaissance des coûts de la maîtrise d'œuvre ainsi qu'une prise de conscience plus forte par la maîtrise d'ouvrage de la juste rémunération des prestations dans un cadre de concurrence loyale.

En favorisant la modernisation du processus de formation des prix, ce nouveau régime doit faciliter l'activité économique de la maîtrise d'œuvre dans un contexte de qualité architecturale, technique et économique.

L'attention des maîtres d'ouvrage est attirée sur la responsabilité architecturale qu'entraînent la conception et l'édification d'un bâtiment ou d'un ouvrage d'art, responsabilité non seulement en termes financiers mais en termes de qualité d'usage et de création architecturale.

La composante artistique de l'acte de construire, la créativité dont font preuve les architectes, sont indissociables de l'ensemble de la prestation. Cette composante, si elle n'est pas quantifiable, se révèle de plus en plus indispensable au cadre de vie. L'architecture, et plus précisément l'architecture des constructions publiques, crée au jour le jour notre environnement urbain et demeurera le témoin construit de notre société.

C'est pour encourager une négociation fondée sur des éléments objectifs et réalistes que ce « guide à l'intention des maîtres d'ouvrage publics pour la négociation des rémunérations de maîtrise d'œuvre » a été rédigé à l'issue d'une concertation approfondie avec les maîtres d'ouvrage et les professionnels de la maîtrise d'œuvre.

Conçu comme un outil technique, ce guide a comme ambition d'aider à la négociation. Il n'a d'aucune manière valeur réglementaire et les éléments chiffrés qu'il contient ne sont ni des obligations, ni des normes, mais des références dans un débat librement mené.

Il a été recherché une méthode aisée et souple cherchant à minimiser à l'extrême la part du calcul au profit du dialogue maîtrise d'ouvrage-maîtrise d'œuvre. Volontairement présenté de manière simple et claire, il doit permettre aux maîtres d'ouvrage de négocier sur des bases saines et selon des méthodes raisonnables.

Il est proposé, dans cet esprit, à l'attention de tous les maîtres d'ouvrage soumis à la loi du 12 juillet 1985, qu'ils appartiennent aux services de l'État, aux collectivités locales ou à d'autres structures concernées par cette loi.



## Méthode de négociation proposée

Le présent guide a pour objet de permettre aux maîtres d'ouvrage publics de négocier, pour les ouvrages de construction neuve, le forfait de rémunération correspondant à une mission de base sans études d'exécution pour le bâtiment ou à une mission équivalente pour l'infrastructure, en fonction :

- du type d'ouvrage ;
- des caractéristiques propres de l'opération ;
- du coût des travaux.

Les éléments de mission complémentaires ou supplémentaires, non compris dans les missions servant de référence à ce document, seront à négocier librement, en plus.

La démarche générale consiste à situer la complexité spécifique de l'opération concernée par rapport à une opération de complexité moyenne (correspondant à une note 5 dans les barèmes de 1973 et à un « coefficient de complexité » 1 dans le présent document).

Pour cela, il est proposé, en appréciant les éléments caractéristiques de l'opération, de déterminer un coefficient au sein d'une plage indicative par type d'ouvrage venant pondérer un taux moyen et préétabli.

Chaque étape de la démarche fera l'objet d'une discussion entre le maître d'ouvrage et l'équipe de maîtrise d'œuvre.

Les étapes seront donc chronologiquement les suivantes :

### A. – DISCUSSION SUR LES ÉLÉMENTS DE COMPLEXITÉ

Un tableau est proposé pour l'évaluation de la complexité du projet ayant une influence sur l'importance, la qualité ou le déroulement de la mission de maîtrise d'œuvre et donc sur son prix. Ce tableau est composé de trois rubriques :

- éléments de complexité dus aux contraintes physiques du contexte et à l'insertion du projet dans l'environnement ;
- éléments de complexité dus à la nature du programme et à la spécificité du projet ;
- éléments de complexité dus aux « exigences contractuelles ».

Pour faciliter et ordonner la discussion, ces éléments sont énumérés dans les tableaux A (p. 17 pour le bâtiment, p. 23 pour l'infrastructure). Ils sont par ailleurs commentés dans les annexes A (p. 31 pour le bâtiment, p. 43 pour l'infrastructure).

### B. – DÉTERMINATION DU COEFFICIENT DE COMPLEXITÉ

Après avoir répertorié contradictoirement les différents critères de complexité, le maître d'ouvrage et l'équipe de maîtrise d'œuvre les traduiront par un « coefficient de complexité » situé à l'intérieur d'une plage correspondant au type d'ouvrage concerné.

Les bâtiments sont classés par domaines : logement et hébergement, tertiaire et commercial, santé, enseignement-recherche, socioculturel, équipements publics, équipements sportifs et de loisirs, production et stockage.

Les ouvrages d'infrastructure sont quant à eux regroupés en quatre domaines : ouvrages linéaires, ouvrages de génie civil, ouvrages d'accompagnement à caractère industriel, aménagement urbain et réseaux.

Toutes ces plages font l'objet des tableaux B du guide (p. 18 pour le bâtiment, p. 24 pour l'infrastructure) permettant ainsi de les situer les unes par rapport aux autres. Elles sont commentées dans les annexes B (p. 35 pour le bâtiment, p. 45 pour l'infrastructure).

### C. – DÉTERMINATION D'UN TAUX INDICATIF DE RÉFÉRENCE ET CALCUL DU FORFAIT DE RÉMUNÉRATION

Il s'agit de la détermination d'un « taux indicatif de référence » pour une opération de « coefficient de complexité » 1 en fonction uniquement du coût des travaux arrêté d'un commun accord entre le maître d'ouvrage et l'équipe de maîtrise d'œuvre.

Ce taux correspond à une « mission de base » sans étude d'exécution pour le bâtiment et à une « mission témoin » pour l'infrastructure :

- la « mission de base sans études d'exécution » en bâtiment est une mission de base comportant uniquement la participation à la cellule de synthèse et le visa des plans d'exécution réalisés par l'entreprise ;
- la « mission témoin » en infrastructure est une mission composée des éléments : avant-projet, projet, assistance aux contrats de travaux, visa des études d'exécution et participation à la cellule de synthèse, direction de l'exécution des contrats de travaux et assistance aux opérations de réception.

Les tableaux C des « taux indicatifs de référence » (p. 20 pour le bâtiment, p. 26 pour l'infrastructure) ne contiennent que deux colonnes : une échelle des coûts de construction hors taxes (valeur 2010) et une échelle correspondante de taux décroissants (valeur 1994).

La multiplication du « taux indicatif de référence », correspondant au coût de travaux, par le « coefficient de complexité » obtenu au cours de la seconde étape permet d'obtenir l'évaluation d'un taux de rémunération de l'ensemble de la mission décrite ci-dessus.

Le forfait de rémunération hors taxes est le produit de ce taux par le coût des travaux hors taxes précédemment cités.

### D. – RÉPARTITION DE LA RÉMUNÉRATION POUR CHAQUE ÉLÉMENT DE MISSION

Le maître d'ouvrage et l'équipe de maîtrise d'œuvre pourront procéder à la répartition de la rémunération de chaque élément de mission à l'aide des tableaux indicatifs D (p. 21 pour le bâtiment, p. 27 pour l'infrastructure).

Le tableau D du bâtiment propose des fourchettes de taux, alors que le tableau D infrastructure indique un taux « indicatif » qui sera appelé à subir de grandes variations selon les cas rencontrés.

Le maître d'ouvrage devra accorder la plus grande attention à la répartition des tâches (et leur juste rémunération) entre les différents segments de la maîtrise d'œuvre.

En effet, l'article 7 de la loi indique que la mission de maître d'œuvre doit permettre d'apporter une réponse architecturale, technique et économique au programme.

L'importance relative de ces fonctions varie suivant le type d'ouvrage, mais aussi en fonction des attentes du maître d'ouvrage.

Les réponses architecturales, techniques ou économiques doivent être apportées par des entités compétentes et rémunérées à leur juste valeur.

Pour valider la compétence des intervenants, le maître d'ouvrage pourra faire appel, entre autres, aux organismes de qualification professionnelle (OPQIBI, OPQTECC...). Il sollicitera une proposition de répartition des tâches envisagées par l'équipe de maîtrise d'œuvre et vérifiera avec attention le bien-fondé de celles-ci.

## **Tableaux de synthèse**

### **Bâtiment**

- A. – Les éléments de complexité
- B. – Les plages de complexité
- C. – Les taux indicatifs de référence
- D. – Répartition indicative de la rémunération pour chaque élément de mission

### **Infrastructure**

- A. – Les éléments de complexité
- B. – Les plages de complexité
- C. – Les taux indicatifs de référence
- D. – Répartition indicative de la rémunération pour chaque élément de mission





## Bâtiment

Tableau A : Éléments de complexité

<b>A.1. Les éléments de complexité liés aux contraintes physiques du contexte et à l'insertion du projet dans l'environnement</b>
1. Qualité du sol et du sous-sol
2. Contraintes physiques
3. Existence de nuisances
4. Existence de risques
5. Situation du terrain
6. Contexte urbain
7. Contexte réglementaire
<b>A.2. Les éléments de complexité liés à la nature et à la spécificité du projet</b>
1. Multiplicité et imbrication des fonctions
2. Typologie et répétitivité
3. Adaptabilité et modularité
4. Caractère d'innovation et d'expérimentation
5. Niveau de performances
6. Présence de difficultés techniques
7. Technicité des installations
8. Étendue des compétences nécessaires
<b>A.3. Les éléments de complexité liés aux exigences contractuelles</b>
1. Organisation de la maîtrise d'ouvrage
2. Qualité du programme
3. Demande de prestations supplémentaires
4. Phasage des études et des travaux
5. Délai des études et des travaux
6. Exigences économiques
7. Taux de tolérance
8. Emploi de méthodes ou d'outils particuliers
9. Mode de dévolution des travaux
10. Gestion des variantes
11. Sujétions de chantier-déplacements
12. Conditions contractuelles spéciales

Ce tableau est commenté dans l'annexe A bâtiment, page 31.

## Bâtiment

Tableau B : Coefficient de complexité

NATURE DES OUVRAGES	PLAGES INDICATIVES pour la détermination du coefficient de complexité						
	0,6	0,8	1	1,2	1,4	1,6	1,8
<b>B.1. Le domaine du logement et de l'hébergement</b>							
Maisons individuelles		■	■	■			
Logements collectifs		■	■	■			
Hôtellerie et hébergement		■	■	■			
<b>B.2. Le domaine tertiaire et commercial</b>							
Bureaux		■	■	■	■		
Locaux commerciaux		■	■	■	■		
<b>B.3. Le domaine de la santé</b>							
Maisons de retraite ou de cures		■	■	■			
Dispensaires et centres médicaux		■	■	■	■		
Cliniques et hôpitaux généraux			■	■	■	■	
CHU et hôpitaux régionaux					■	■	■
<b>B.4. Le domaine de l'enseignement recherche</b>							
Établissements d'enseignement 1 <sup>er</sup> degré		■	■	■			
Établissements d'enseignement 2 <sup>e</sup> degré		■	■	■	■		
Établissements d'enseignement supérieur			■	■	■	■	
Établissements de recherche					■	■	■
<b>B.5. Le domaine socioculturel</b>							
Équipements de proximité		■	■	■			
Foyers et salles polyvalentes		■	■	■	■		

NATURE DES OUVRAGES	PLAGES INDICATIVES pour la détermination du coefficient de complexité						
	0,6	0,8	1	1,2	1,4	1,6	1,8
Bibliothèques et médiathèques			■	■	■	■	
Spectacle-concert-culture-musées				■	■	■	■
Ensembles d'expositions et de congrès			■	■	■	■	■
<b>B.6. Le domaine des équipements publics</b>							
Bâtiments liés à la sécurité		■	■	■	■		
Bâtiments administratifs simples	■	■	■	■			
Équipements administr. de complexité moyenne			■	■	■		
Équipements administr. majeurs et complexes			■	■	■	■	■
<b>B.7. Le domaine sportif et des loisirs</b>							
Salles de sport de proximité	■	■	■				
Équipements omnisports		■	■	■	■		
Ensembles importants ou spécialisés			■	■	■	■	
<b>B.8. Le domaine de la production ou du stockage</b>							
Entreposage	■	■	■	■			
Garages et parkings	■	■	■				
Bâtiments à caractère technique		■	■	■	■	■	
Gares et aéroports	■	■	■	■	■	■	■

Ce tableau est commenté dans l'annexe B bâtiment, page 35.

## Bâtiment

Tableau C : Taux indicatif de référence pour une mission de base sans études d'exécution en pourcentage du montant hors taxes des travaux

MONTANT HT DES TRAVAUX EN EUROS 2010	TAUX INDICATIF pour une mission de base en 1994
736 000	13,00
981 000	12,25
1 230 000	11,70
1 470 000	11,40
1 720 000	11,20
1 960 000	11,00
2 210 000	10,80
2 450 000	10,65
3 680 000	10,05
4 910 000	9,70
6 130 000	9,40
7 360 000	9,20
8 590 000	9,00
9 810 000	8,85
11 000 000	8,75
12 300 000	8,70
18 400 000	8,55
24 500 000	8,50
36 800 000	8,40
49 100 000	8,35
61 300 000	8,30
73 600 000	8,28
85 900 000	8,25
98 100 000	8,24
110 000 000	8,23
123 000 000	8,22

**Nota :**  
 Ces valeurs du taux indicatif de référence correspondent, en 1994, à une opération de coefficient de complexité moyenne de 1.  
 La mission comprend : l'esquisse, les études d'avant-projet, les études de projet, l'assistance au maître d'ouvrage pour la passation du ou des contrats de travaux, l'examen de la conformité au projet des études d'exécution et de synthèse, la direction de l'exécution des contrats de travaux ainsi que l'assistance apportée au maître d'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement.  
 Les montants de travaux figurant dans cette réédition ont été convertis en euros et actualisés en 2010 proportionnellement à l'indice BT01. Les taux ont été mis au point en 1994 et devraient être également actualisés pour tenir compte de l'augmentation et de la complexification des missions de maîtrise d'œuvre d'une part et des gains de productivité d'autre part.

## Bâtiment

*Tableau D : Répartition indicative de la rémunération pour chaque élément de mission*

ÉLÉMENT DE MISSION	FOURCHETTE DE POURCENTAGE de rémunération de la mission de base
--------------------	--

ESQUISSE	Comprise entre 4 % et 6 % (1)
AVANT-PROJET pouvant se décomposer en :	Compris entre 26 % et 28 %
APS	Compris entre 9 % et 10 %
APD	Compris entre 17 % et 18 %
PROJET	Compris entre 19 % et 21 %
ASSISTANCE AUX CONTRATS DE TRAVAUX	Compris entre 7 % et 8 %
PHASE ÉTUDES	Comprise entre 56 % et 63 %

VISA	Compris entre 8 % et 9 %
Direction de l'exécution des travaux	Comprise entre 24 % et 28 %
Assistance aux opérations de réception	Comprise entre 5 % et 7 % (2)
Phase travaux	Comprise entre 37 % et 44 %

*Nota :*

Pour une mission de base sans études d'exécution = 100 %.

(1) Pour des études relatives à des ouvrages de faible importance (par exemple d'un coût de travaux inférieur à 1 230 000 euros), lorsque le niveau esquisse ne permet pas au maître d'ouvrage de prendre une décision, les études d'esquisse et d'APS peuvent être réalisées en une seule phase.

Le pourcentage de l'esquisse peut, pour les projets très importants, descendre à 2 %.

Pour les projets de faible importance, le pourcentage de l'esquisse peut varier à la hausse sans que le pourcentage global affecté à l'ensemble esquisse + APS ne dépasse 16 %.

(2) Le pourcentage consacré à l'assistance aux opérations de réception peut descendre à 4 % pour les très importantes opérations.



## Infrastructure

*Tableau A : Éléments de complexité*

<b>A.1. Les éléments de complexité liés aux contraintes physiques du contexte et à l'insertion du projet dans l'environnement</b>
1. Le site d'accueil
2. Sols et sous-sols particuliers
3. Localisation du site
4. Existence de risques
5. Environnement urbain ou naturel

<b>A.2. Les éléments de complexité liés à la nature et à la spécificité du projet</b>
1. Nature des technologies employées
2. Contraintes d'utilisation
3. Niveau de performances
4. Qualités esthétiques
5. Phasage des travaux

<b>A.3. Les éléments de complexité liés aux exigences contractuelles</b>
1. Contexte institutionnel
2. Déroulement des études
3. Qualité exigée
4. Qualités des données en vue du projet
5. Clauses contractuelles particulières
6. Importance du champ des variantes
7. Fractionnement des missions
8. Durée des prestations

Ce tableau est commenté dans l'annexe A infrastructure, page 43.

## Infrastructure

*Tableau B : Coefficient de complexité*

NATURE DES OUVRAGES	PLAGES INDICATIVES pour la détermination du coefficient de complexité					
	0,6	0,8	1	1,2	1,4	1,6
<b>B.1. Le domaine des ouvrages linéaires</b>						
Routes et autoroutes	—————					
Pistes d'aérodromes	—————					
Voies ferrées	—————					
Autres infrastructures de transport mécanisé			—————			
Canaux et aménagement des cours d'eau	—————					
<b>B.2. Le domaine des ouvrages de génie civil</b>						
Ouvrages d'art		—————				
Tunnels et ouvrages souterrains		—————				
Ouvrages de soutènement	—————					
Reprise en sous-œuvre				—————		
Réservoirs aériens et silos	—————					
Ouvrages hydrauliques et portuaires		—————				
Barrages	—————					
<b>B.3. Ouvrages d'accompagnement à caractère industriel</b>						
Stations de pompage ou de ventilation		—————				
Stations de traitement et d'épuration			—————			
Ouvrages de contrôle, commande, régulation				—————		
<b>B.4. Le domaine de l'aménagement urbain et réseaux</b>						
VRD primaires et secondaires	—————					



NATURE DES OUVRAGES	PLAGES INDICATIVES pour la détermination du coefficient de complexité					
	0,6	0,8	1	1,2	1,4	1,6
VRD tertiaires			■	■	■	■
Aménagement paysager et terrains de sport		■	■	■	■	
Réseaux rigides			■	■	■	■
Réseaux souples					■	■

Ce tableau est commenté dans l'annexe B infrastructure, page 45.

## Infrastructure

*Tableau C : Taux indicatif de référence pour une « mission témoin »  
en pourcentage du montant hors taxes des travaux*

MONTANT HT DES TRAVAUX EN EUROS 2010	TAUX INDICATIF pour une « mission témoin » en 1994
783 000	12,25
1 040 000	11,55
1 300 000	11,05
1 570 000	10,70
1 830 000	10,45
2 090 000	10,20
2 350 000	10,05
2 610 000	9,90
3 910 000	9,35
5 220 000	9,00
6 520 000	8,80
7 830 000	8,65
9 130 000	8,50
10 400 000	8,40
11 700 000	8,35
13 000 000	8,30
19 600 000	8,05
26 100 000	7,90
39 100 000	7,75
52 200 000	7,65
65 200 000	7,55
78 300 000	7,50
91 300 000	7,46
104 000 000	7,43
117 000 000	7,41
130 000 000	7,40
261 000 000	7,30
1 300 000 000	7,10

**Nota :**

Ces valeurs du taux indicatif de référence correspondent, en 1994, à une « mission témoin » pour une opération de coefficient de complexité moyenne de 1.

La mission comprend : les études d'avant-projet, les études de projet, l'assistance au maître d'ouvrage pour la passation du ou des contrats de travaux, l'examen de la conformité au projet des études d'exécution et de synthèse faites par les entreprises ainsi que leur visa et la participation aux travaux de la cellule de synthèse, la direction de l'exécution des contrats de travaux ainsi que l'assistance apportée au maître d'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement.

Les montants de travaux figurant dans cette réédition ont été convertis en euros et actualisés en 2010 proportionnellement à l'indice TP01. Les taux ont été mis au point en 1994 et devraient être également actualisés pour tenir compte de l'augmentation et de la complexification des missions de maîtrise d'œuvre d'une part et des gains de productivité d'autre part.

## Infrastructure

*Tableau D : Répartition indicative de la rémunération  
pour chaque élément de mission*

ÉTUDES PRÉLIMINAIRES (ne font pas partie de la « mission témoin »)	À NÉGOCIER SELON LE CAS D'ESPÈCE
---	----------------------------------

ÉLÉMENTS DE MISSION	POURCENTAGE INDICATIF de rémunération de la « mission témoin »
---------------------	---

AVANT-PROJET	14 %
PROJET	30 %
ASSISTANCE AUX CONTRATS DE TRAVAUX	9 %
PHASE CONCEPTION	53 %

VISA	12 %
DIRECTION DE L'EXÉCUTION DES TRAVAUX	30 %
ASSISTANCE AUX OPÉRATIONS DE RÉCEPTION	5 %
PHASE TRAVAUX	47 %

*Nota :*

Pour une « mission témoin » = 100 %.

Les taux indiqués n'ont qu'une valeur d'ordre de grandeur et peuvent très sensiblement varier selon la nature et le volume des opérations.



## DEUXIÈME PARTIE

---

### Annexes



## Bâtiment

### Annexe A Les éléments de complexité

Le point de départ d'une négociation entre le maître d'ouvrage d'une opération et l'équipe de maîtrise d'œuvre, en vue de la détermination de la future rémunération forfaitaire, est de déterminer à quel niveau de difficulté se situe l'ouvrage à construire. Cet examen sera effectué à partir des éléments décrits dans l'article 29 du décret « missions » :

« Le contrat fixe la rémunération forfaitaire du maître d'œuvre. Cette rémunération, décomposée par élément de mission, tient compte :

« a) De l'étendue de la mission, appréciée 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 ;

« b) Du degré de complexité de cette mission, apprécié notamment au regard du type et de la technicité de l'ouvrage, de son insertion dans l'environnement, des exigences et des contraintes du programme. »

Afin de permettre cette négociation, une liste des points à examiner a été établie.

Cette liste, non exhaustive, servira d'aide-mémoire afin d'entamer une libre discussion sur le niveau d'études ou les difficultés d'exécution liés aux circonstances de l'opération. Chaque opération possédant sa propre spécificité, ces critères peuvent influencer plus ou moins fortement le coût de tout ou partie de la mission de maîtrise d'œuvre. Ils peuvent en outre donner lieu à des missions complémentaires. Ils ont été regroupés selon les trois thèmes suivants :

#### *A.1. – Les éléments de complexité liés aux contraintes physiques du contexte et à l'insertion du projet dans l'environnement*

**1. La qualité du sol et du sous-sol** peut entraîner des sujétions de fondations (zones inondables, terrains pollués, anciennes carrières), ou d'implantation, ayant des répercussions sur l'architecture elle-même et donc une recherche plus difficile des solutions optimales.

**2. Les contraintes physiques** : la géométrie du terrain (par exemple des pentes importantes) peut se révéler très contraignante du point de vue des études, de l'organisation et de la conduite du chantier.

**3. L'existence de nuisances** (par exemple phoniques, notamment dans les zones aéroportuaires, autoroutières, ferroviaires) nécessitant des études architecturales ou techniques supplémentaires et pouvant entraîner des prestations inhabituelles.

**4. L'existence de risques** (exemple : de caractère sismique ou d'inondabilité) est facteur de complexité.

**5. La situation du terrain** : sites sensibles ou protégés nécessitant l'intervention de spécialistes du paysage ou de l'environnement.

**6. Un contexte urbain** contraignant peut entraîner des difficultés de mitoyenneté ou de raccordement physique (juxtositions, superpositions, voire des reprises en sous-œuvre). Par ailleurs la présence d'infrastructures importantes, notamment tunnels, collecteurs d'égouts, etc., peut venir compliquer les tâches de conception ou de réalisation.

**7. Un contexte réglementaire** exigeant : existence de servitudes publiques ou privées à fortes contraintes, de sites protégés, de monuments historiques ou de secteurs sauvegardés, nécessitant des démarches et la production de dossiers supplémentaires.

## A.2. – *Les éléments de complexité liés à la nature du programme et à la spécificité du projet*

Parmi les divers paramètres qui suivent, certains sont générateurs de complexité, d'autres, au contraire, de simplicité.

**1. La multiplicité et l'imbrication des fonctions :** le nombre de fonctions principales, leurs contraintes et leurs conséquences (notamment en termes réglementaires) sont des facteurs de complexité. La complexité moyenne d'un projet est caractérisée par une fonction principale complétée par quelques fonctions annexes sans contraintes particulières. En outre, l'adaptation à des usages spécifiques pourra entraîner un surcoût de conception ou de travaux.

**2. La typologie et la répétitivité :** une répétitivité typologique importante est facteur de simplification des études.

**3. L'adaptabilité et la modularité** des ouvrages peuvent être source de complexité (cela peut être le cas, par exemple, de la conception de plans de logements pouvant être scindés ou regroupés par la suite). La recherche systématique de modularité apporte des contraintes de conception.

**4. Le caractère d'innovation ou d'expérimentation** du programme ou des techniques : le degré d'innovation soit du programme, soit des techniques peut nécessiter des recherches particulières (documentaires, études de prototypes, calculs, simulations ou essais) qui peuvent être très importants.

**5. Le niveau de performances des ouvrages** peut se révéler facteur de complexité (performances thermiques, acoustiques, en sûreté, en « intelligence » du bâtiment, etc.). Le niveau de classement des immeubles en regard des réglementations, notamment sécurité incendie, est un paramètre à prendre en compte.

**6. La présence de difficultés techniques particulières :** certaines catégories d'ouvrage (exemple : les immeubles de grande hauteur), la nécessité de recourir à de grandes portées, de faire appel à des structures complexes, en fondations ou superstructures, renchérissent le coût des études et de l'exécution.

**7. La technicité des installations :** la nature des ouvrages ou les besoins du programme peuvent demander des études poussées, par exemple en matière de réseaux (courants forts ou faibles, fluides divers). Par ailleurs, un nombre important de techniques à traiter nécessitera une coordination plus complexe (ouvrages industriels ou médicaux par exemple).

**8. L'étendue des compétences nécessaires :** plus généralement, l'intervention de spécialistes parmi l'équipe de maîtrise d'œuvre peut être dictée par le recours à des techniques peu courantes pour le type d'ouvrage considéré ou par des fonctions d'usage particulières. C'est par exemple un niveau d'exigence en matière de décoration intérieure, l'emploi, à la demande du maître d'ouvrage, de matériaux peu courants ou de procédés particuliers entraînant des recherches ou des prestations inhabituelles, ou le recours à des disciplines spécifiques.

Les charges, coûts, moyens techniques des cabinets de maîtrise d'œuvre et l'appréciation de leur notoriété constituent des critères à prendre en compte.

## A.3. – *Les éléments de complexité dus aux « exigences contractuelles »*

Celles-ci correspondent à des demandes particulières de la maîtrise d'ouvrage, ayant des conséquences sur la qualité ou la quantité des prestations de l'équipe de maîtrise d'œuvre, celles-ci pouvant ou non être relatées dans le CCAP, donner lieu ou non à des missions spécifiques ou complémentaires. Dans certains cas, des exigences particulières peuvent apparaître en cours de mission, notamment dans le cas d'une prévision insuffisante en matière de quantité, qualité ou délai des études et (ou) des travaux.

**1. L'organisation de la maîtrise d'ouvrage :** la nature institutionnelle de la maîtrise d'ouvrage et (ou) une organisation complexe de celle-ci peuvent rendre le dialogue et le déroulement des opérations plus difficiles ou plus délicats. Par exemple, par multi-



plication des interlocuteurs, des propositions à effectuer ou des validations à obtenir. En outre, le maître d'ouvrage pourra faire part d'exigences supplémentaires en matière d'étendue des compétences de la maîtrise d'œuvre, ce qui fera naître des besoins supplémentaires de coordination.

**2. La qualité du programme :** des données programmatiques partielles ou incomplètes, ou leur fourniture tardive, voire même le caractère fluctuant de celles-ci au-delà de l'évolution normale du programme telle qu'elle a été prévue par la loi MOP, peuvent entraîner des remises en cause importantes dans le déroulement des études et donc le renchérissement de celles-ci. Ce critère n'est que partiellement appréciable au moment de la signature du contrat.

**3. La demande de prestations supplémentaires :** c'est, par exemple, une demande du maître d'ouvrage en matière de dossiers intermédiaires, à remettre au fil des études, en sus des dossiers explicitement prévus pour chaque élément de mission. Ils peuvent s'accompagner d'une aide administrative au-delà de l'assistance normalement prévue par la MOP. Plus généralement, est concernée la production de documents spécifiques inhabituels (maquettes, perspectives nombreuses...) pouvant faire l'objet de devis particuliers.

**4. Le phasage des études et des travaux :** l'existence des tranches conditionnelles ou optionnelles peut donner lieu à un renchérissement à convenir de la tranche ferme. En effet, l'interruption de l'enchaînement logique des missions, la parcellisation des prestations ainsi que des procédures particulières de validation peuvent engendrer des dysfonctionnements reconnus au sein de l'équipe de maîtrise d'œuvre. Dans le cas d'une opération décomposée en plusieurs tranches de travaux, l'évaluation des honoraires de maîtrise d'œuvre se fera, dans la plupart des cas, sur la base du montant des travaux de chacune d'elles.

**5. Le délai des études et des travaux :** un délai anormalement court accordé à l'équipe de maîtrise d'œuvre peut nécessiter la mise en place d'une surcapacité temporaire. À l'inverse, un trop grand étalement de la mission dans le temps obligera, quelquefois, le maître d'œuvre à des frais supplémentaires soit pour recourir à de nouvelles équipes (information, mise à niveau, perte de temps), soit pour immobilisation.

**6. Des exigences économiques performantielles** peuvent être demandées par le maître d'ouvrage. La recherche de sources d'économies inhabituelles, l'obtention de ratios coût/mètre carré exceptionnels pour le type d'ouvrage considéré, peuvent nécessiter des recherches spécifiques renchérisant les études.

**7. Le taux de tolérance :** une réduction exceptionnelle du taux de tolérance ou le déplacement vers l'amont de l'engagement sur un coût prévisionnel sont des facteurs non négligeables de renchérissement des études et notamment du travail d'estimation pour répondre à ces contraintes.

**8. L'emploi de méthodes ou d'outils particuliers :** l'imposition de méthodes de production particulières (par exemple exigences en matière de DAO, « armoires informatiques », messageries) entraînera un surcoût pour la maîtrise d'œuvre (acquisition de matériels ou de logiciels spécifiques, personnels spécialisés) en phase études et travaux.

**9. Le mode de dévolution des travaux** aura une influence sur le travail de la maîtrise d'œuvre, notamment en phase assistance aux contrats de travaux, selon que la consultation aura lieu en entreprise générale ou en corps d'état séparés. De même, la période dans laquelle se situera le lancement d'appel d'offres (phase avant-projet définitif, phase projet) aura des conséquences sur celui-ci, y compris sur l'élément de mission projet en cas de consultation sur avant-projet définitif. Enfin, la consultation anticipée pour un ou plusieurs lots de technicité particulière, conduisant à transformer pour ces lots les éléments de mission de maîtrise d'œuvre en élément de mission spécifique, aura une incidence sur le montant du contrat. En outre, l'utilisation de procé-

dures expérimentales pour la passation des marchés pourra avoir une influence sur la phase assistance aux contrats de travaux.

**10. La gestion des variantes d'appel d'offres** : un important nombre de variantes et (ou) d'options à la demande du maître d'ouvrage impliquera un surcoût de prestations lors des phases projet et assistance aux contrats de travaux. De plus, la prise en compte, au-delà de ce qu'il est stipulé dans l'article 7 du décret, des variantes retenues entraînera la reprise du projet et pourra avoir des incidences financières importantes.

**11. Sujétions particulières de chantier et déplacements** : notamment l'éloignement géographique, l'existence de règlements inter-chantiers pour des opérations importantes d'urbanisation, la nécessité de livraison partielle du bâtiment, la continuité de l'occupation ou de l'activité sur le site en cours de travaux, seront sources de charges supplémentaires pour l'équipe de maîtrise d'œuvre durant le chantier.

**12. Conditions contractuelles spéciales** : les conditions de garanties et d'assurances, les modalités et les délais de paiement (exceptionnellement courts ou longs), auront des effets minérateurs ou majorateurs sur la rémunération du maître d'œuvre.

La gestion d'équipements exclus du montant des travaux ou la gestion des possibilités d'extensions futures feront l'objet de négociations spécifiques.

Ne sont pas à prendre en compte ici les autres missions que le maître d'ouvrage peut confier au maître d'œuvre, qui viendront modifier le forfait de rémunération et qui feront l'objet d'une négociation spécifique (voir annexe « Autres missions »).

## Bâtiment

### Annexe B Les plages de coefficients de complexité

La discussion entre le maître d'ouvrage et l'équipe de maîtrise d'œuvre pour établir la liste des éléments influençant la qualité de la prestation se traduira par la détermination d'un coefficient pondérateur du taux de référence. Ce coefficient, dit « de complexité », se situera à l'intérieur d'une plage correspondant à une typologie d'ouvrages. Les ouvrages ne représentant pas de difficulté spécifique se situeront en partie médiane de la plage correspondant à leur nature. Ces plages, qui concernent uniquement la construction neuve, appartiennent elles-mêmes à neuf domaines, qui sont les suivants :

#### B.1. – *Le domaine du logement et de l'hébergement*

Les maisons individuelles simples, le plus souvent à caractère économique, se situeront à gauche de la plage proposée, la répétitivité des programmes élémentaires pouvant entrer dans la discussion. On trouvera plus à droite de la plage les maisons particulières, hors modèle type, dont la conception et la réalisation nécessitent un dialogue permanent avec le maître d'ouvrage et des mises au point successives.

C'est notamment le cas des résidences « sur mesure » (exemple : résidence d'ambassadeur) dont le coefficient pourra se situer bien au-delà de la plage « maisons individuelles ».

Les programmes de logements collectifs, ne présentant pas de difficultés spécifiques, se situeront en partie médiane de la plage. Plus à droite de la plage, se situeront les programmes plus complexes de logements, éventuellement superposés à d'autres fonctions ou en milieu urbain contraignant. Un coefficient plus important situé au-delà de la plage pourra être atteint dans le cas des immeubles de grande hauteur.

En matière de programmes d'hébergement, dont la fonction principale demeure le logement, temporaire ou permanent, le domaine pourra recouvrir l'hôtellerie la plus simple, les auberges de jeunesse, les villages de vacances, les programmes de logements étudiants, les foyers de personnes âgées ou les maisons de retraite non médicalisées.

#### B.2. – *Le domaine tertiaire et commercial*

Le domaine tertiaire recouvre essentiellement la construction de bureaux. La complexité de ces programmes sera très variable selon que l'on aura affaire à un ensemble de quelques bureaux en rez-de-chaussée ou une tour IGH pour laquelle le coefficient sera négocié dans la fourchette supérieure. Il sera également nécessaire de prendre en compte le degré d'équipement et la capacité à recevoir du public.

La plage concernant les équipements commerciaux sera de même très étendue, pouvant décliner le petit ensemble de boutiques non spécialisées en rez-de-chaussée ou les marchés couverts jusqu'au centre commercial en milieu urbain dense.

#### B.3. – *Le domaine de la santé*

Les maisons de cures ou de retraite seront classées en partie gauche de la plage lorsqu'elles n'accueillent que peu de fonctions médicales spécialisées, le coefficient pouvant être plus important en cas d'appel à des techniques de soins plus ou moins sophistiquées.

Pour les cliniques ou les hôpitaux de petite taille, la complexité se mesure essentiellement à la présence d'équipements tels que blocs opératoires ou locaux accueillant, avec des sujétions particulières, des équipements sophistiqués.

Les centres hospitaliers de grande taille, de type universitaire, avec secteurs de laboratoires et de recherche se situeront en partie droite de la plage concernée.

#### B.4. – *Le domaine de l'enseignement recherche*

Les écoles maternelles et primaires font partie des ouvrages courants ne comportant pas ou peu de facteurs de complexité interne.

Les centres de formation, les collèges et les lycées verront leur complexité augmenter en fonction de leur degré de spécialisation pédagogique (par exemple les lycées d'enseignement professionnel). Concernant l'enseignement supérieur, les établissements seront plus ou moins spécialisés, leur complexité pouvant être augmentée par la présence d'amphithéâtres, de bibliothèques, de laboratoires de recherche ou de locaux accueillant des technologies de pointe.

#### B.5. – *Le domaine socioculturel*

Ce domaine regroupe tous les équipements de service ou de loisirs nécessaires à la vie quotidienne. On trouvera à gauche de la plage les équipements de quartier tels que « maisons pour tous », « maisons pour jeunes », foyers ruraux n'accueillant que de petites salles, à plat, dont l'équipement sera banalisé. On pourra situer dans cette même zone les équipements de petite enfance tels que les haltes-garderies.

La plage « foyers et salles polyvalentes » s'adresse aux équipements de convivialité et de loisirs, mais comportant une plus grande diversité de fonctions, avec notamment la présence d'une ou plusieurs salles spécialisées dotées d'équipements techniques plus ou moins sophistiqués, lesquels demanderont l'intervention de disciplines spécialisées.

Les bibliothèques et médiathèques peuvent être déclinées selon leur capacité d'accueil, depuis la bibliothèque de quartier jusqu'à la médiathèque à la taille d'une métropole régionale, de haut niveau d'équipement comme les auditoriums ou les studios d'enregistrement.

La situation dans les plages pour les salles de spectacles, les musées..., se décline notamment en fonction du caractère symbolique ou monumental de l'édifice, en fonction aussi de la multiplicité de fonctions, de l'importance du bâtiment ou de ses équipements spécifiques.

Les centres d'exposition ou de congrès se situent dans une large plage balayant depuis la petite salle d'exposition, l'ensemble de salles de réunions jusqu'au centre de congrès de caractère régional, national ou international comportant une grande diversité de fonctions spécifiques : spectacles, conférences, restauration, etc.

#### B.6. – *Le domaine des équipements publics*

On trouvera, au début de cette rubrique, les équipements contribuant à la sécurité des personnes et des biens, les centres de secours et les centres principaux de secours d'incendie pouvant accueillir plus ou moins de fonctions techniques (garages, ateliers, entraînement...) ou résidentielles. Les équipements de sécurité publique peuvent se décliner, suivant un ordre croissant, depuis le poste de police de quartier, le commissariat ou l'hôtel de police. Peut être assimilées à cette catégorie de bâtiments les gendarmeries avec ou sans casernement.

Les bâtiments protégés, par exemple les établissements pénitentiaires, renferment des contraintes fortes de nature à augmenter le coefficient de complexité. Inversement, la répétitivité des éléments de base de la composition (cellules notamment) est de nature à faciliter la conception et la réalisation.

En ce qui concerne les bâtiments de services administratifs, notamment les sièges de pouvoirs locaux, le classement se fait selon la taille, le nombre des fonctions, les capacités à recevoir du public, le caractère monumental ou de représentation symbolique de l'édifice.

On trouvera tout d'abord dans la première plage les petites constructions telles que mairies, perceptions, bureaux de poste, ou les petites juridictions isolées.

Puis dans la seconde les hôtels de ville, les hôtels des postes ou des impôts, les consulats ou les tribunaux de grande instance. Enfin, dans la troisième plage, pourront être classés les préfectures, les hôtels de département ou de région, les ambassades, les cités judiciaires ou les centres administratifs importants et complexes.

#### B.7. – *Le domaine sportif et des loisirs*

Les salles de sport dites « de proximité » regroupent de petits équipements, accueillant des disciplines courantes, voués à des activités de loisir pur ou d'entraînement, tels que salles de gymnastique ou de tennis couverts sans tribune.

La seconde catégorie pourra à la fois qualifier les halles de sport multi-fonctionnelles et les terrains sportifs couverts dotés de tribunes et de vestiaires.

La troisième regroupera les grands équipements de niveau régional tels que les stades couverts (piscines olympiques couvertes, patinoires, etc.) faisant appel à des normes ou des techniques élaborées. Les salles omni-sports modulaires faisant notamment appel à un ensemble de techniques de scénographie seront à droite de la plage.

#### B.8. – *Le domaine de la production et du stockage*

Les bâtiments agricoles peuvent être déclinés selon les spécificités d'usage (granges, bergeries, étables ou serres), depuis la plus grande simplicité de conception vers un caractère plus ou moins industriel.

La plage consacrée aux garages et parkings doit s'entendre en tant qu'ouvrage de bâtiment, soit en superstructure soit en souterrain.

Les bâtiments techniques tels que chaufferies centrales, postes de transformation, centrales de froid, cuisines centrales, blanchisseries, sont autant de cas spécifiques à débattre au cas par cas.

La complexité des gares et aéroports est surtout fonction de l'importance du trafic qu'elles assurent, du contexte urbain, de la multiplicité des fonctions et des contraintes spécifiques (par exemple celles de sûreté ou sécurité).

# Bâtiment

## Note sur les éléments de la mission de base

Le décret définit chaque élément de mission et en précise l'objet. La définition du contenu de chaque élément de mission est établie en termes d'obligation de résultat et non par la description des prestations et des documents à produire qui peuvent évoluer rapidement avec les technologies de conception.

L'ensemble des tâches énumérées dans chaque élément de mission est obligatoirement à réaliser au titre de cet élément de mission. Chaque élément de mission a donc un contenu qui est « normalisé » et qui forme un tout indissociable. Pour les ouvrages de bâtiment, ces éléments sont regroupés dans une mission de base, celle-ci pouvant se décliner entre les deux variantes extrêmes suivantes :

- mission de base comportant l'ensemble des études d'exécution ;
- mission de base n'incluant aucune étude d'exécution mais comprenant la participation à la cellule de synthèse et le visa des plans d'exécution et de synthèse réalisés par les entreprises.

C'est cette dernière variante qui a été retenue dans le présent guide.

Le décret et l'arrêté décrivent un enchaînement logique de ces éléments. Néanmoins, dans certains cas particuliers, pour des motifs tenant à la cohérence technique du projet, le maître de l'ouvrage aura la possibilité de prévoir dans le contrat que l'exécution d'un élément de mission puisse être engagée concomitamment avec l'exécution d'un autre élément de mission. L'échelonnement de la rémunération doit être adapté en conséquence.

Les étapes que constituent les éléments de mission de maîtrise d'œuvre du décret sont sanctionnées par des décisions revenant au maître de l'ouvrage ou s'imposant à lui (telle l'obtention du permis de construire). Ce processus progressif de définition de l'ouvrage, à la diligence du maître de l'ouvrage, apparaît indispensable, quelles que soient les possibilités techniques facilitant la conception, pour permettre, d'une part, un dialogue efficace entre maître d'œuvre et maître d'ouvrage et, d'autre part, de maîtriser le déroulement de l'opération, en évitant à ce dernier de faire des choix prématurément irréversibles.

### La phase études

La loi MOP a recherché un renforcement des études de conception pour que le maître de l'ouvrage effectue ses choix avec des éléments précis, notamment pour mettre en place un raisonnement en coût global.

#### 1. L'esquisse

Cet élément de mission « esquisse » prévu par la loi et préalable aux avant-projets permet d'arrêter, avant toute étude plus importante, le parti général de l'ouvrage et d'engager le dialogue entre le maître de l'ouvrage et la maîtrise d'œuvre. Cet élément de mission, qui n'était pas prévu par les textes de 1973 sur les missions d'ingénierie et d'architecture, est tout à fait adapté à la dévolution de marchés de maîtrise d'œuvre par concours d'architecture et d'ingénierie : en effet, il limite les études correspondantes au strict nécessaire pour permettre le choix du maître d'œuvre. Le rendu par l'équipe de maîtrise d'œuvre d'un dossier clairement identifié permet de formaliser cette étape importante. Les plans seront rendus en général à une échelle au 1/500 avec des détails au 1/200.

Au stade de l'esquisse, l'équipe de maîtrise d'œuvre doit examiner la compatibilité de celle-ci avec la partie de l'enveloppe financière prévisionnelle fixée par le maître d'ouvrage et consacrée aux travaux, et justifier les conclusions de cet examen.

## 2. Les études d'avant-projet

Elles comportent les études d'avant-projet sommaire, les études d'avant-projet définitif et l'établissement des dossiers d'autorisations administratives (permis de construire...).

L'avant-projet sommaire est plus précis que celui défini en 1973 (l'échelle générale des plans passe du 1/500 au 1/200).

L'avant-projet définitif est également plus précis que celui défini en 1973 (l'échelle générale des plans passe du 1/200 au 1/100).

En fonction du degré de précision des documents demandés par l'administration pour l'obtention du permis de construire et compte tenu des contraintes inhérentes à l'ouvrage et à son site, le dossier de demande de permis de construire pourra être établi soit au stade de l'avant-projet sommaire, soit au stade de l'avant-projet définitif.

Au stade de l'avant-projet sommaire, l'équipe de maîtrise d'œuvre doit établir une estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux et à celui de l'avant-projet définitif, une estimation définitive de ce coût prévisionnel.

## 3. Les études de projet

La mission d'étude de projet comprend toutes les études et plans de conception générale devant être réalisés pour permettre notamment une consultation en corps d'état séparés, sans toutefois interférer avec l'établissement des plans d'exécution et spécifications à l'usage du chantier. Ces derniers peuvent être établis soit par la maîtrise d'œuvre, soit si nécessaire par l'entrepreneur, et ils tiennent compte dans ce dernier cas de la technologie qui lui est propre.

Cette mission précise tous les éléments essentiels du projet par l'établissement de plans, au 1/50 avec les détails significatifs variant de 1/20 à 1/2, pour le domaine du bâtiment. Ils permettent ainsi de définir les éléments intangibles du projet ainsi que le cadre des éventuelles variantes avec leurs conditions minimales d'acceptation. L'établissement des plans d'exécution et spécifications à l'usage du chantier ne nécessite plus de précision complémentaire et la continuité de l'étude est ainsi assurée.

Le coût prévisionnel des travaux, décomposés par corps d'état ou éléments techniquement homogènes, est établi sur la base d'un avant-métré. La forme de cet avant-métré dépend en particulier des corps d'état et des calculs qu'il est possible de faire à ce stade d'avancement des plans. En général, il est fait au moyen d'ensembles ou d'unité d'œuvres. Il doit permettre d'établir un cadre de bordereau quantitatif nécessaire à la consultation des entreprises. Le devis quantitatif estimatif détaillé établi à partir de tous les plans d'exécution est prévu à l'élément de mission « étude d'exécution ».

## 4. L'assistance au maître de l'ouvrage pour la passation du ou des contrats de travaux

L'assistance au maître de l'ouvrage pour la passation du ou des contrats de travaux qui réunit les éléments dossier de consultation des entreprises et assistance-marché de travaux du décret 1973 confère à la maîtrise d'œuvre une plus grande responsabilité dans la chaîne de consultation des entreprises.

La maîtrise d'œuvre donne, dans tous les cas d'appel à la concurrence, son avis sur le choix des entreprises. Elle donne également son avis sur les entreprises pressenties par le maître de l'ouvrage dans les autres cas.

Elle met au point les dossiers de consultation (pièces à caractère administratif en collaboration avec le maître de l'ouvrage et pièces techniques) en cohérence avec le mode de dévolution retenu.

Elle procède à une analyse comparative et détaillée des offres et, le cas échéant, propose au maître de l'ouvrage les mises au point nécessaires permettant la passation des marchés dans le respect de l'enveloppe financière et du programme quantitatif et qualitatif retenu par le maître de l'ouvrage.

## La phase travaux

### 1. *Le visa*

La mission de base comporte soit des études d'exécution soit leur « visa » par la maîtrise d'œuvre. Le « visa des études d'exécution et de synthèse » faites par les entreprises et la participation à la cellule de synthèse font partie de la mission de base. Toutefois, lorsque le maître de l'ouvrage veut confier à la maîtrise d'œuvre la totalité ou une partie des études d'exécution, l'élément de mission correspondant se substitue dans la mission de base à la partie correspondante de l'élément de mission « visa ».

L'examen de conformité au projet comporte la détection des anomalies, normalement décelables par un homme de l'art. Il ne comprend ni le contrôle ni la vérification intégrale des documents établis par les entreprises. La délivrance du visa ne dégage pas l'entreprise de sa propre responsabilité.

Les plans de synthèse indispensables à une bonne coordination des plans établis par des entités différentes font partie de l'élément de mission « études d'exécution ».

Lorsque ces plans de synthèse sont confiés à l'entreprise, la maîtrise d'œuvre doit, au titre de sa mission « visa », viser les plans de synthèse dans le même esprit que pour les visas des plans d'exécution. Pour ce faire, elle participera aux principales réunions de la cellule de synthèse et particulièrement à celles où seront arrêtées les grandes options de coordination spatiale. Si la maîtrise d'œuvre assure l'exécution d'un ou plusieurs lots, elle participe, au titre de ces lots, à la cellule de synthèse, au même titre que les autres entreprises.

### 2. *La direction de l'exécution des contrats de travaux*

Cette mission est le résultat de la fusion de l'élément de mission contrôle général des travaux et d'une partie de l'élément de mission réception et décompte des travaux définis dans la réglementation de 1973. Une responsabilité plus grande est ainsi donnée au maître d'œuvre qui assure également au titre de cette mission la vérification des demandes d'acompte présentées par les entreprises. Cet élément de mission n'est pas scindable. On ne peut pas voir coexister avec des contrats séparés un organisme chargé du contrôle des travaux et un organisme chargé du contrôle des acomptes.

L'assistance au maître de l'ouvrage dans le cadre d'un contentieux n'entre pas dans cette mission.

### 3. *L'assistance apportée au maître de l'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement*

Préalable à la mise en service, cette mission est clairement identifiée. La maîtrise d'œuvre doit conserver un rôle moteur jusqu'à la levée des réserves et assurer un rôle de conseil du maître de l'ouvrage jusqu'à l'achèvement de la période de garantie. Cette mission, après récolement des documents fournis par les entrepreneurs (plans conformes à l'exécution, notes de calcul, notices de fonctionnement, qualité des matériaux et des matériels utilisés), prend en compte la constitution des dossiers des ouvrages exécutés nécessaires à leur exploitation.



## Bâtiment

### Note sur les autres missions

#### Les études d'exécution et de synthèse

Les études d'exécution concernent les calculs et plans complétant l'étude de projet. Elles tiennent compte des modalités technologiques de réalisation et sont à l'usage du chantier. Elles peuvent être confiées en totalité ou en partie à la maîtrise d'œuvre ou aux entreprises possédant en interne les compétences et les capacités d'études requises.

Les plans de synthèse indispensables à une bonne coordination des plans établis par les entités différentes font partie de l'élément de mission « études d'exécution ». Toutefois, cette mission peut être confiée au maître d'œuvre de l'opération en dehors des études d'exécution lorsque la dévolution de l'opération en corps d'état séparés ne prévoit pas l'intégration de cette mission dans un corps d'état particulier. Cette prestation, qui peut être fort simple ou très compliquée, revêt une importance primordiale quant à la qualité de réalisation de l'ouvrage.

#### L'ordonnancement, la coordination et le pilotage

Cette mission est dorénavant une mission de maîtrise d'œuvre. Elle peut être assurée soit par la maîtrise d'œuvre lorsqu'elle en a les moyens et les compétences, soit par une entité spécialisée dont c'est la vocation. Elle peut alors faire l'objet d'un contrat séparé de maîtrise d'œuvre.

La mission OPC prévue à l'article 10 du décret n° 93-1268 est essentiellement centrée sur la partie travaux des opérations de construction.

Elle est concomitante aux éléments de mission « direction de l'exécution des contrats de travaux » et « assistance lors des opérations de réception » confiés à la maîtrise d'œuvre mais ne doit pas être confondue avec ceux-ci.

Cette mission s'articule autour des trois temps forts qui sont :

- la préparation du chantier ;
- l'exécution des travaux proprement dite ;
- les opérations préalables à la réception des travaux.

Cette mission peut être complétée en amont du chantier par une mission d'assistance au maître d'ouvrage pour ce qui relève de la coordination des intervenants.

Lorsque la mission d'ordonnancement, de coordination et de pilotage n'est pas confiée à la maîtrise d'œuvre titulaire des autres éléments de mission, dans un souci de coordination, il est recommandé que le titulaire de cette mission informe la maîtrise d'œuvre des mesures qu'il propose pour le respect des délais d'exécution des travaux et pour la répartition appropriée des éventuelles pénalités.

#### Les missions complémentaires

L'arrêté du 21 décembre 1993 mentionne, dans ses annexes, des missions « complémentaires » susceptibles d'être confiées par le maître de l'ouvrage à la maîtrise d'œuvre. La liste de ces missions n'est pas limitative. Lorsque ces missions complémentaires sont confiées à un maître d'œuvre dans le cadre de son contrat, elles doivent être prises en compte pour la fixation de sa rémunération.

#### La réhabilitation

La méthode proposée dans le présent guide pour la détermination des rémunérations ne peut s'appliquer directement aux missions concernant la réhabilitation. Même si l'on peut s'inspirer de celle-ci, il convient, en raison du caractère unique de chaque opération de réhabilitation, après une analyse fine des tâches à accomplir, de négocier la rémunération au cas par cas.

Les opérations de réutilisation et de réhabilitation d'ouvrage existant peuvent être définies ainsi :

- la réhabilitation correspond à une remise en état profonde d'un ouvrage ancien (par exemple : modification importante des volumes ou des façades, redistribution importante des espaces...);
- la réutilisation correspond, quant à elle, à un changement d'affectation d'un ouvrage ancien (transformation de bureaux en logements, transformation de locaux industriels en bureaux...).

Ainsi, tout ce qui relève d'un budget de fonctionnement ayant pour but l'entretien courant, la maintenance, c'est-à-dire le maintien en bon état du patrimoine constitué par les ouvrages existants, est exclu du champ d'application de la loi et de ses décrets d'application.

Sont également exclus du champ d'application de la loi et de ses décrets d'application les travaux ponctuels de gros entretien ou de grosses réparations. De même, tous les travaux portant uniquement sur un équipement technique destiné à l'exploitation d'un bâtiment ne relèvent pas de la réhabilitation ou de la réutilisation de l'ouvrage considéré (par exemple remplacement d'une chaudière, d'un ascenseur...).

### Le diagnostic

Pour les opérations de réhabilitation ou de réutilisation, l'élément de mission « diagnostic » remplace l'esquisse. Mais, au contraire de cette dernière, le diagnostic ne fait pas partie de la mission de base et doit être négocié dans son contenu et sa rémunération au cas par cas.

Indispensables à toute décision du maître d'ouvrage, les études de diagnostic sont réalisées le plus souvent par des équipes pluridisciplinaires. Elles correspondent à un état des lieux architectural et technique. Comme le prévoit la loi, elles sont menées de manière itérative avec l'élaboration du programme et permettent la mise au point définitive de celui-ci.

Afin que soit établi un bon état des lieux, le maître de l'ouvrage doit remettre au titulaire de la mission « diagnostic » les renseignements en sa possession, dont, en particulier, toute expertise technique réalisée par les professionnels compétents (notes de calculs, plans d'exécution en sa possession). Il pourra, notamment, solliciter l'intervention d'un bureau de contrôle technique pour valider des hypothèses de solidité de l'ouvrage à retenir. Œuvrant ainsi, il facilitera l'élaboration ultérieure du projet.

Le maître de l'ouvrage devra assurer la fourniture :

- des levés topographiques et géométriques de l'ouvrage dressés par un géomètre expert aux échelles convenables ainsi que les plans cotés des réseaux ;
- des études de sol menées en adéquation avec la nature de l'ouvrage visant la qualité du sol et du sous-sol, nature, portance, contraintes admissibles, tassements différentiels.

En contrepartie, la maîtrise d'œuvre doit proposer un programme fonctionnel exprimé sous forme de schéma ou d'organigramme d'utilisation de l'ouvrage visant, eu égard à l'état des lieux qu'il établit et au programme général provenant de la maîtrise d'ouvrage, à organiser les fonctions que peut remplir l'ouvrage réutilisé.

Les études proposées par la maîtrise d'œuvre en cours ou à l'issue du diagnostic doivent avoir pour objet l'éclairage de points précis permettant d'appréhender des informations nécessaires à l'établissement des phases suivantes d'étude.

Le maître de l'ouvrage ne peut s'affranchir de la responsabilité qui lui incombe dans tous les cas. C'est à lui de mener une réflexion préalable sur l'opération envisagée. C'est par les études préalables et par la rédaction d'un programme précis qu'il formule les objectifs de qualité du projet (besoins du service et niveau de qualité, spécifications ou performances des équipements à réaliser).

## Infrastructure

### Annexe A Les éléments de complexité

L'examen conjoint entre le maître d'ouvrage et l'équipe de maîtrise d'œuvre des éléments de complexité pouvant influencer en qualité ou en quantité les études et les travaux d'infrastructure sera très proche de celui qui a été proposé pour les ouvrages de bâtiment. Il sera néanmoins commenté, ci-après, une liste de critères plus spécifiquement rencontrés dans le domaine des infrastructures. Celle-ci ne peut être exhaustive. Il s'agit avant tout de promouvoir une libre discussion afin de cerner au mieux la future mission de maîtrise d'œuvre.

S'adressant aux ouvrages neufs d'infrastructures, cette liste peut se décliner, comme pour le bâtiment, en trois rubriques successives.

#### A.1. – *Les éléments de complexité liés aux contraintes physiques du contexte et à l'insertion du projet dans l'environnement*

1. **Le site d'accueil** de l'ouvrage, s'il est par exemple de caractère accidenté, situé en zone marécageuse ou inondable, pourra avoir une influence sur les études, la complexité des ouvrages ou la conduite du chantier.

2. On pourra rencontrer **des sous-sols particuliers** faisant naître un surcroît de contraintes ayant des répercussions sur le contenu des études et la nature des travaux.

3. **La localisation du site**, ou des problèmes d'accessibilité (c'est par exemple le cas de zones de haute montagne, ou les cas d'insularité), pourront entraîner des temps de transport exceptionnels.

4. **L'existence de risques** (par exemple sismiques ou hydrauliques) ou de conditions climatiques (exposition aux vents particulièrement défavorable) pourra entraîner une augmentation des études.

5. **L'environnement urbain ou naturel** peut faire peser des contraintes fortes et entraîner un surcroît d'études notamment en matière d'insertion. Des exigences spécifiques pourront être induites par la présence de zones de caractère écologique ou des sites protégés.

#### A.2. – *Les éléments de complexité liés à la nature du programme et à la spécificité du projet*

1. La satisfaction du programme peut conduire à l'emploi de **technologies sophistiquées ou complexes**. Par exemple en matière de structures, d'équipement ou de performances particulières.

Le projet peut exiger, en outre, le recours à des techniques innovantes. Sur le plan des études, il peut s'avérer nécessaire de recourir à des développements de calculs justificatifs originaux ou même inusuels. Par ailleurs, il peut exister des interactions importantes entre les technologies employées et (ou) les méthodes d'exécution et la conception même des ouvrages (c'est par exemple le cas des contraintes fortes de stabilité à la construction).

2. **Des contraintes d'utilisation** peuvent venir compliquer l'ouvrage et donc alourdir les études. Leurs difficultés croîtront avec la multiplication des fonctions et les techniques employées pour les satisfaire.

3. **Niveau de performances** : les grandes hauteurs, les grandes portées, les structures ou les réseaux complexes, entraîneront des études spécifiques.

4. **L'approche esthétique** des ouvrages, le niveau d'exigences architecturales que l'on se donne, seront à prendre en compte lors de la négociation.

5. **Le phasage des travaux** peut nécessiter d'être pris en compte dans la phase conception. C'est notamment le cas des études de phasage nécessaires au maintien en service d'un ouvrage pendant les travaux (exemple : travaux sous circulation).

### A.3. – *Les éléments de complexité liés « aux exigences contractuelles »*

**1. La complexité du contexte institutionnel**, par exemple par multiplication des interlocuteurs ou intervenants, peut rendre la tâche de l'équipe de maîtrise d'œuvre plus délicate ou plus complexe.

**2. Le déroulement des études** pourra donner lieu à des mises au point successives au-delà du cours normal. Des prises de décisions diffuses ou itératives, des circuits d'approbation complexes, ou des procédures de validation peu claires, auront des répercussions sur la qualité et la quantité des prestations exigées de l'équipe de maîtrise d'œuvre.

**3. Le maître d'ouvrage** pourra imposer le recours à des **procédures d'assurance qualité** qui lui seront spécifiques.

**4. En cours d'étude**, l'équipe de maîtrise d'œuvre pourra être confrontée à la nécessité de recueillir des **données additionnelles**, voire complexes.

**5. Certains maîtres d'ouvrage** pourront introduire des **clauses contractuelles particulières** : ce sera par exemple l'exigence d'emploi d'outils CAO-DAO particuliers, la partition en lots ou tranches correspondant à une demande particulière, ou des clauses de résiliation ou d'incitations inusuelles. Les réunions par trop répétées et nombreuses entraînent un alourdissement de la mission de maîtrise d'œuvre.

**6. L'importance du champ des variantes** : celles-ci peuvent être de deux ordres :

- lors de la phase projet en vue de l'appel d'offres ;
- lors de l'analyse du résultat de celui-ci.

Dans ce dernier cas, l'adoption de variantes présentées par l'entreprise peut exiger une reprise conséquente des études. Ces tâches, lorsqu'elles sortiront du cadre de l'article 23 du décret, devront donner lieu à une rémunération complémentaire.

**7. Le fractionnement des missions**, notamment le partage des tâches entre plusieurs maîtres d'œuvre à la demande du maître d'ouvrage, rendra plus onéreuse la prestation de ceux-ci.

Dans le cas où une seule mission élémentaire serait confiée à la maîtrise d'œuvre, la rémunération de celle-ci devrait être majorée pour tenir compte du surcoût qu'induit le caractère ponctuel de l'intervention. Ce sera notamment le cas de la seule passation d'un contrat d'assistance au maître d'ouvrage pour les contrats de travaux.

En outre, quand un projet sera étudié et (ou) exécuté par tranches, la rémunération des missions élémentaires ainsi fractionnées pourra être calculée par référence au montant de chaque tranche. Cela s'applique en particulier à la supervision des travaux exécutés par tranches annuelles.

**8. La durée des prestations** peut être inhabituellement courte ou longue. Les délais prescrits pourront par exemple entraîner l'obligation de travailler les jours fériés ou en dehors des horaires usuels.

## Infrastructure

### Annexe B

#### Les plages de coefficients de complexité

De même que pour le bâtiment, il sera possible de situer l'ouvrage d'infrastructure à l'intérieur d'une plage permettant de déterminer un coefficient de complexité qui viendra pondérer le taux indicatif de référence. Par commodité, les ouvrages seront classés selon les quatre domaines suivants :

##### B.1. – *Le domaine des ouvrages linéaires*

Les critères déterminants pour apprécier la complexité seront :

- la densité d'occupation du site avant aménagement, par exemple en matière d'urbanisation ou de présence de réseaux existants ;
- le caractère plus ou moins accidenté de la topographie ;
- l'homogénéité ou l'hétérogénéité des terrains en place.

Ce domaine des ouvrages linéaires ne recouvre pas la construction des ouvrages d'art qui leur sont liés, tels que les franchissements ou les écluses dans le cas des canaux.

##### B.2. – *Le domaine des ouvrages de génie civil*

Les plages de variation sont assez ouvertes. Le coefficient de complexité devra être négocié en tenant compte :

- du caractère plus ou moins modulaire et (ou) standardisé des ouvrages ou au contraire de leur conception spécifique ;
- il sera également tenu compte des difficultés liées aux fondations.

Une mention particulière devra être faite pour les reprises en sous-œuvre, lesquelles nécessitent une intervention particulièrement lourde de l'équipe de maîtrise d'œuvre.

##### B.3. – *Les ouvrages d'accompagnement à caractère industriel*

Il s'agit essentiellement des stations de pompage et de ventilation (les usines de traitement étaient considérées par la réglementation antérieure comme relevant du domaine de l'industrie, lequel n'a pas été repris par la MOP). Leur intégration dans le domaine des infrastructures se traduira par un coefficient généralement supérieur à la moyenne.

La rubrique « contrôle, commande, régulation » visera essentiellement les projets d'automatisation, d'instrumentation, de télétransmission ou de contrôle centralisé, appliqués à des ouvrages existants ou à construire (ce sera le cas par exemple des systèmes de régulation du trafic routier, de télésurveillance d'installations électromécaniques, ou de contrôle centralisé de systèmes de distribution d'eau).

##### B.4. – *Les domaines de l'aménagement urbain et des réseaux*

Le domaine des réseaux se caractérise pour le maître d'œuvre par un volume de tâches conditionné par la densité de la desserte beaucoup plus que par la capacité des câbles ou canalisations ; par conséquent un coefficient majorateur pourra être appliqué pour les projets comprenant un grand nombre de petits ouvrages densément ramifiés par opposition aux ouvrages primaires tels que les adductions ou collecteurs principaux qui se rapprochent des ouvrages linéaires.

L'encombrement du sous-sol et les contraintes topographiques seront également un facteur de complexité important. Ce dernier jouera beaucoup pour certains réseaux (assainissement) mais peu pour d'autres (électrification).

# Infrastructure

## Note sur la spécificité des infrastructures

### Généralités

Le domaine des infrastructures nécessite une approche particulière du fait de sa spécificité.

Cette approche est due à l'extrême variabilité des situations rencontrées et à l'éten- due typologique des ouvrages concernés, ainsi qu'aux différences introduites par les décrets d'application entre le domaine bâtiment et celui des infrastructures.

Il n'y a pas de mission de base obligatoire en infrastructure.

Le maître d'ouvrage pourra donc passer de la maîtrise d'œuvre publique à la maîtrise d'œuvre privée à condition que chaque prestataire privé exécute des éléments de mis- sion complets.

La diversité des ouvrages couverts par le domaine (ouvrages routiers, ferroviaires, réseaux, ouvrages d'art, ouvrages souterrains, ports et aérodromes, ouvrages hydrau- liques, etc.) ne permet pas de définir la précision du niveau de l'étude par l'expression d'échelles. En effet, c'est plutôt le cas étudié qui conduit à définir une échelle d'étude.

Comme pour le bâtiment, les ouvrages réalisés à titre de recherche, d'essais ou d'ex- périmentation dans le cadre d'un programme bénéficiant d'une aide financière publique feront l'objet d'un traitement particulier. À l'intérieur de chaque élément de mission, une adaptation sera alors possible en fonction de l'objet précis de la recherche, des essais ou de l'expérimentation.

Dans le domaine des infrastructures, le maître d'ouvrage apprécie en fonction de l'ouvrage à réaliser le stade des études auquel il décide de consulter les entreprises. Le décret prévoit le principe de consultation des entreprises sur la base de l'avant-projet ou du projet.

Bien qu'une mission de base ne soit pas imposée dans le domaine des infrastructu- res, pour obtenir une fiabilité des études et un engagement sur le coût des ouvrages, le maître d'ouvrage aura souvent intérêt à confier à la maîtrise d'œuvre une mission analogue à la mission de base telle que définie pour le bâtiment.

C'est une des raisons qui ont conduit, lors de la rédaction de ce guide, à introduire une notion de « mission témoin » à partir des éléments de mission suivants :

- avant-projet, projet et assistance aux contrats de travaux composant une phase conception, d'une part ;
- visa des études d'exécution réalisées par les entreprises, direction de l'exécution des travaux, assistance aux opérations de réception composant une phase travaux, d'autre part.

L'élément de mission « études préliminaires » n'a pas été inclus dans cette « mission témoin », non pour une raison de fond mais à cause de l'extrême diversité des cas d'es- pèce, conduisant à une très grande dispersion des contenus et des coûts selon la taille et le type d'ouvrage.

En tout état de cause, même si l'élément de mission « études préliminaires » a été dissocié de la « mission témoin », on ne peut que recommander la continuité entre les études préliminaires et le reste de la mission de maîtrise d'œuvre.

En effet, seule une telle continuité permettra d'optimiser l'efficacité de la maîtrise d'œuvre, en évitant les redondances qu'entraînent les reprises de dossier par des équi- pes différentes, et de garantir une claire répartition des responsabilités, au plan techni- que comme au plan de l'évaluation du coût prévisionnel.

## Les études préliminaires

La réforme concrétise, comme pour le bâtiment, un renforcement des études en amont.

La création de l'élément de mission « études préliminaires » (ou « diagnostic de réutilisation ») formalise une phase d'exploration :

- des choix techniques de l'ouvrage en fonction de l'environnement rapproché ;
- des variantes du projet neuf (ou des capacités fonctionnelles des ouvrages réutilisés) ;
- de l'adéquation entre le programme du projet et les capacités financières réservées pour l'opération (par itération, on finira par adapter l'un à l'autre ou à suspendre la réalisation de l'opération).

Cette phase extrêmement importante, qui précède l'avant-projet, prend en compte l'évolution des pratiques et de la réglementation, laquelle conduit les maîtres d'ouvrage à demander un développement des études dans trois directions :

- l'économie du projet : dans le domaine des infrastructures, celle-ci se traduit de plus en plus par une exigence d'optimisation des caractéristiques des ouvrages, alors qu'auparavant elle se limitait le plus souvent à la comparaison des variantes ;
- la prise en compte des contraintes d'environnement et leurs futures répercussions sur la qualité et le coût du projet ;
- la forme et la qualité de la présentation : cette exigence est notamment liée à la décentralisation qui a souvent transféré la charge de décision à des responsables non techniciens.

Le maître d'œuvre se doit, par conséquent, de faire un effort accentué de communication et d'explication.

Ne font néanmoins pas partie des études préliminaires :

- les études d'urbanisme (visant par exemple à définir des bandes d'étude ou des reculs sur alignement) ;
- les études conduisant à l'élaboration du dossier visant à déclarer l'utilité publique ;
- les études globales d'environnement (au sens du dossier d'impact).

Ainsi, les variantes proposées à ce titre seront des variantes techniques à l'intérieur des emprises définies par le document d'urbanisme ou de déclaration d'utilité publique.

Le maître d'ouvrage se devra de fournir :

- les levés topographiques à l'échelle du rendu souhaité ;
- les études d'environnement réalisées au préalable (y compris celles relatives à la qualité des sols et des sous-sols) ;
- les enquêtes de réseaux et concessionnaires ;
- les études préalables à la programmation destinées à évaluer la situation présente et future des besoins à satisfaire (par exemple : comptages, enquêtes d'itinéraires, classement des itinéraires, débits, etc.).

La vérification de la faisabilité de l'opération pourra conduire le maître d'ouvrage à renoncer à l'opération.

Si après concertation, à l'occasion de la rédaction du présent guide, il a été choisi de ne pas retenir d'inclure l'élément « études préliminaires » dans une « mission témoin », on ne peut que recommander aux maîtres d'ouvrage de bien mesurer l'enjeu de cette période amont et d'entamer un dialogue constructif avec l'équipe de maîtrise d'œuvre sur l'importance à lui attacher.

## Autres éléments de mission

L'avant-projet a pour objet, partant d'études préliminaires en adéquation avec l'enveloppe budgétaire, d'optimiser la conception.

Les études de projet précisent la conception et permettent d'en affiner le chiffrage.

Elles définissent, comme pour le bâtiment, les éléments permettant une consultation sans ambiguïté en corps d'état séparés (ce qui est généralement le cas dans ce domaine).

Ces études doivent notamment mettre l'accent sur les dispositions constructives retenues et leur justification, afin de permettre une définition des prix unitaires et l'établissement de quantitatifs rigoureux lorsque les marchés seront conclus sous cette forme (cas général).

Les études d'exécution doivent définir en particulier :

- pour les ouvrages linéaires, l'optimisation des mouvements de terre, l'implantation à intervalles réguliers, les cahiers des profils en travers, l'adaptation précise au terrain des ouvrages de génie civil liés au projet ;
- pour les ouvrages de génie civil, les calculs et les plans d'exécution, destinés au chantier.

Les plans de coordination sont aussi importants qu'en matière de bâtiment, ils doivent le plus souvent être réalisés par la maîtrise d'œuvre qui seule détient toutes les informations.

Les missions d'assistance au maître de l'ouvrage pour la passation du ou des contrats de travaux, de contrôle des travaux et d'assistance à la réception des ouvrages sont comparables à celles définies pour le domaine du bâtiment.

L'absence de bureau de contrôle technique conduit à inclure dans la mission « visa » le contrôle des plans d'exécution (notes de calculs et technologie) lorsque ceux-ci sont établis par l'entreprise.

Au-delà de ce commentaire, on se reportera au décret du 29 novembre 1993 et à l'arrêté du 21 décembre 1993 dans son annexe III, qui définissent, dans leurs objectifs et leur contenu, les éléments de mission de maîtrise d'œuvre se rapportant au domaine des infrastructures.



## Remerciements

Ce guide a été élaboré sous l'égide du ministère de l'équipement, des transports et du tourisme par la mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques.

Il fait suite aux travaux d'un groupe de travail constitué le 30 janvier 1994 présidé par Jacques Cabanieu, secrétaire général de la MIQCP.

Étaient représentés à ce groupe de travail :

Le ministère de l'équipement, des transports et du tourisme (direction de l'architecture et de l'urbanisme, direction des affaires économiques et internationales), le ministère du logement, le ministère de l'industrie, des postes et des télécommunications et du commerce extérieur.

Un collège « maîtrise d'ouvrage » : services des constructions publiques du ministère de l'équipement (DDE 93 et 33, le SETRA représentant la direction des routes), du ministère de la justice (délégation générale au programme pluriannuel de l'équipement), du ministère de l'intérieur et de l'aménagement du territoire (direction de la programmation des affaires financières et immobilières), l'association des directeurs de services techniques départementaux, l'UNFOHLM et la Fédération nationale des sociétés d'économie mixte.

Un collège « maîtrise d'œuvre » : le conseil national de l'ordre des architectes, la chambre des ingénieurs-conseils de France, la chambre syndicale des sociétés d'études et de conseils, l'Union nationale des professionnels de l'ordonnancement et de la coordination, l'Union nationale des syndicats français d'architectes, l'Union nationale des économistes de la construction ainsi que SCETAUROUTE.

La conception et la réalisation de ce guide ont été assurées par Jean-Marie Galibourg, secrétaire général adjoint de la MIQCP, sous la direction de Jacques Cabanieu, avec le concours de Nelly Boblin-Collet, Ghislaine Sauret et Catherine Gaudiche.

Juin 1994.



## TROISIÈME PARTIE

---

### Textes officiels



**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 (1)**

(*Journal officiel* du 13 juillet 1985)

L'Assemblée nationale et le Sénat ont délibéré,

L'Assemblée nationale a adopté,

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

**Article 1<sup>er</sup>**

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

1° L'État et ses établissements publics ;

2° Les collectivités territoriales (2), leurs établissements publics, les établissements publics d'aménagement de ville nouvelle créés en application de l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme, leurs groupements ainsi que les syndicats mixtes visés à l'article L. 5721-2 du code général des collectivités territoriales ;

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, (*Loi n° 88-1090 du 1<sup>er</sup> décembre 1988, art. 1<sup>er</sup>-II*) « pour les logements à usage locatif aidés par l'État et réalisés » par ces organismes et sociétés.

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

- aux ouvrages de bâtiment ou d'infrastructure destinés à une activité industrielle dont la conception est déterminée par le processus d'exploitation. Un décret en Conseil d'État détermine les catégories d'ouvrages mentionnés au présent alinéa ;

(1) Modifiée par :

Loi n° 88-1090 du 1<sup>er</sup> décembre 1988 (*JO* du 3 décembre 1988) ;  
Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 (*JO* du 19 juillet 1991) ;  
Loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 (*JO* du 15 novembre 1996) ;  
Ordonnance n° 2000-549 du 15 juin 2000 (*JO* du 22 juin 2000) ;  
Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 (*JO* du 14 décembre 2000) ;  
Ordonnance n° 2004-566 du 17 juin 2004 (*JO* du 19 juin 2004) ;  
Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004 (*JO* du 10 décembre 2004) ;  
Loi n° 2007-224 du 21 février 2007 (*JO* du 22 février 2007) ;  
Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 (*JO* du 27 mars 2009) ;  
Ordonnance n° 2010-137 du 11 février 2010 (*JO* du 12 février 2010) ;  
Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 (*JO* du 13 juillet 2010) ;  
Loi n° 2010-1487 du 7 décembre 2010 (*JO* du 8 décembre 2010).

(2) Les mots : « les établissements publics régionaux » ont été supprimés par loi n° 88-1090 du 1<sup>er</sup> décembre 1988, article 1<sup>er</sup>-I.

- aux ouvrages d'infrastructure réalisés dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté ou d'un lotissement au sens du titre I<sup>er</sup> du livre III du code de l'urbanisme ;
- (*Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991, art. 18 et 19.*) « aux ouvrages de bâtiment acquis par les organismes énumérés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation (*Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, art. 111*) » 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.

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

## **TITRE I<sup>er</sup>** **DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE**

### **Article 2**

I. – Le maître de l'ouvrage est la personne morale, mentionnée à l'article 1<sup>er</sup>, pour laquelle l'ouvrage est construit. Responsable principal de l'ouvrage, il remplit dans ce rôle une fonction d'intérêt général dont il ne peut se démettre.

Il lui appartient, après s'être assuré de la faisabilité et de l'opportunité de l'opération envisagée, d'en déterminer la localisation, d'en définir le programme, d'en arrêter l'enveloppe financière prévisionnelle, d'en assurer le financement, de choisir le processus selon lequel l'ouvrage sera réalisé et de conclure, avec les maîtres d'œuvre et entrepreneurs qu'il choisit, les contrats ayant pour objet les études et l'exécution des travaux.

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

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

Le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle, définis avant tout commencement des avant-projets, pourront toutefois être précisés par le maître de l'ouvrage avant tout commencement des études de projet. (*Ordonnance n° 2004-566 du 17 juin 2004, art. 1<sup>er</sup>.*) « Lorsque le maître de l'ouvrage décide de réutiliser ou de réhabiliter un ouvrage existant, l'élaboration du programme et la détermination de l'enveloppe financière prévisionnelle peuvent se poursuivre pendant les études d'avant-projets. Il en est de même pour la réalisation d'ouvrages neufs complexes d'infrastructure et de bâtiment, sous réserve que le maître de l'ouvrage l'ait annoncé dès le lancement des consultations. Les conséquences de l'évolution du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle sont prises en compte par voie d'avenant. »

Le maître de l'ouvrage peut confier les études nécessaires à l'élaboration du programme et à la détermination de l'enveloppe financière prévisionnelle à une personne publique ou privée.

(*Ordonnance n° 2004-566 du 17 juin 2004, art. 1<sup>er</sup>.*) « II. – Lorsque la réalisation, la réutilisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relèvent simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage, ces derniers peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opé-

ration. Cette convention précise les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage exercée et en fixe le terme.

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

### **Article 3**

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

1° Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera étudié et exécuté ;

2° Préparation du choix du maître d'œuvre, signature du contrat de maîtrise d'œuvre, après approbation du choix du maître d'œuvre par le maître de l'ouvrage, et gestion du contrat de maîtrise d'œuvre ;

3° Approbation des avant-projets et accord sur le projet ;

4° Préparation du choix de l'entrepreneur, signature du contrat de travaux, après approbation du choix de l'entrepreneur par le maître de l'ouvrage, et gestion du contrat de travaux ;

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

6° Réception de l'ouvrage,

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

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

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

### **Article 4**

*(Ordonnance n° 2004-566 du 17 juin 2004, art. 2)*

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

Par entreprise liée au sens de ces dispositions, on entend toute entreprise sur laquelle le mandataire peut exercer, directement ou indirectement, une influence dominante, ou toute entreprise qui peut exercer une influence dominante sur le mandataire ou toute entreprise qui, comme le mandataire, est soumise à l'influence dominante d'une autre entreprise du fait de la propriété, de la participation financière ou des règles qui la régissent. L'influence dominante est présumée lorsqu'une entreprise, directement ou indirectement, à l'égard d'une autre entreprise détient la majorité du capital souscrit de l'entreprise ou dispose de la majorité des voix attachées aux parts émises par l'entreprise ou peut désigner plus de la moitié des membres de l'organe d'administration, de direction ou de surveillance de l'entreprise.

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

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

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

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

#### **Article 5**

(Ordonnance n° 2004-566 du 17 juin 2004, art. 3.) « Les rapports entre le maître de l'ouvrage et le mandataire sont définis par un contrat écrit qui prévoit, à peine de nullité : »

a) L'ouvrage qui fait l'objet (Ordonnance n° 2004-566 du 17 juin 2004, art. 3) « du contrat », les attributions confiées au mandataire, les conditions dans lesquelles le maître de l'ouvrage constate l'achèvement de la mission du mandataire, les modalités de la rémunération de ce dernier, les pénalités qui lui sont applicables en cas de méconnaissance de ses obligations et les conditions dans lesquelles (Ordonnance n° 2004-566 du 17 juin 2004, art. 3) « le contrat » peut être résilié ;

b) Le mode de financement de l'ouvrage ainsi que les conditions dans lesquelles le maître de l'ouvrage fera l'avance de fonds nécessaires à l'accomplissement (Ordonnance n° 2004-566 du 17 juin 2004, art. 3) « du contrat » ou remboursera les dépenses exposées pour son compte et préalablement définies ;

c) Les modalités du contrôle technique, financier et comptable exercé par le maître de l'ouvrage aux différentes phases de l'opération ;

d) Les conditions dans lesquelles l'approbation des avant-projets et la réception de l'ouvrage sont subordonnées à l'accord préalable du maître de l'ouvrage ;

e) Les conditions dans lesquelles le mandataire peut agir en justice pour le compte du maître de l'ouvrage.

#### **Article 6**

(Ordonnance n° 2004-566 du 17 juin 2004, art. 4)

I. – Le maître de l'ouvrage peut recourir à l'intervention d'un conducteur d'opération pour une assistance générale à caractère administratif, financier et technique.

II. – La mission de conduite d'opération exercée par une personne publique ou privée est incompatible avec toute mission de maîtrise d'œuvre, de réalisation de travaux ou de contrôle technique portant sur le ou les mêmes ouvrages, exercée par cette personne directement ou par une entreprise liée au sens de l'article 4 de la présente loi.

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

## **TITRE II DE LA MAÎTRISE D'ŒUVRE**

#### **Article 7**

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

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

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

- 1° Les études d'esquisses ;
- 2° Les études d'avant-projets ;
- 3° Les études de projet ;



4° L'assistance apportée au maître de l'ouvrage pour la passation du contrat de travaux ;

5° Les études d'exécution ou l'examen de la conformité au projet et le visa de celles qui ont été faites par l'entrepreneur ;

6° La direction de l'exécution du contrat de travaux ;

7° L'ordonnancement, le pilotage et la coordination du chantier ;

8° L'assistance apportée au maître de l'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement.

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

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

### **Article 8**

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

### **Article 9**

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

### **Article 10**

*(Loi n° 88-1090 du 1<sup>er</sup> décembre 1988, art. 1<sup>er</sup>-111.)* « Des décrets en Conseil d'État fixent, en distinguant selon qu'il s'agit d'opérations de construction neuve ou d'opérations de réutilisation et de réhabilitation et, le cas échéant, selon les catégories d'ouvrages et les maîtres d'ouvrages : »

1° Le contenu détaillé des éléments de mission de maîtrise d'œuvre ainsi que le contenu détaillé des éléments de mission de maîtrise d'œuvre spécifiques, lorsque les méthodes ou techniques de réalisation ou les produits industriels à mettre en œuvre impliquent l'intervention, dès l'établissement des avant-projets, de l'entrepreneur ou du fournisseur de produits industriels ;

2° Le contenu de la mission de base pour les ouvrages de bâtiment ;

3° *(Loi n° 88-1090 du 1<sup>er</sup> décembre 1988, art. 1<sup>er</sup>-IV.)* « Les conditions selon lesquelles les parties déterminent la rémunération prévue à l'article 9 et précisent les conséquences de la méconnaissance par le maître d'œuvre des engagements souscrits sur un coût prévisionnel des travaux. »

### **Article 11**

*(Loi n° 88-1090 du 1<sup>er</sup> décembre 1988, art. 1<sup>er</sup>-V)*

Les décrets prévus à l'article 10 fixent également :

a) Les modalités d'organisation des concours d'architecture et d'ingénierie qui ne sont pas régis par les dispositions du code des marchés publics ;

b) Les conditions d'indemnisation de tout concurrent ayant remis une proposition conforme au règlement d'un concours d'architecture et d'ingénierie.

## **Article 11-1**

*(Inséré par loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004, art. 9-II)*

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

## **Articles 12 à 16**

*(Abrogés par loi n° 88-1090 du 1<sup>er</sup> décembre 1988, art. 1<sup>er</sup>-VI)*

## **TITRE III DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES**

### **Article 17**

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

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

### **Article 18**

I. – Nonobstant les dispositions du titre II de la présente loi, le maître de l'ouvrage peut confier par contrat à un groupement de personnes de droit privé ou, pour les seuls ouvrages d'infrastructure, à une personne de droit privé une mission portant à la fois sur l'établissement des études et l'exécution des travaux, lorsque des motifs d'ordre technique (*Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, art. 74*) « ou d'engagement contractuel sur un niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique » rendent nécessaire l'association de l'entrepreneur aux études de l'ouvrage. Un décret précise les conditions d'application du présent alinéa en modifiant, en tant que de besoin, pour les personnes publiques régies par le code des marchés publics, les dispositions de ce code.

II. – Un décret fixe les conditions dans lesquelles le maître de l'ouvrage peut adapter les dispositions découlant des (*Loi n° 88-1090 du 1<sup>er</sup> décembre 1988, art. 1<sup>er</sup>-VII*) « articles 7, 8, 10 et 11 » lorsqu'il confie à des personnes de droit privé des missions portant sur des ouvrages réalisés à titre de recherche, d'essais ou d'expérimentation.

### **Article 19**

La présente loi ne fait pas obstacle à l'application des dispositions de l'article 97 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, du second alinéa de l'article 3 de la loi n° 82-659 du 30 juillet 1982 portant statut particulier de la région de Corse : compétences, du premier alinéa de l'article 15 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs ainsi que des articles L. 1521-1 et L. 1523-3 du code général des collectivités territoriales.

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

Un décret en Conseil d'État détermine, nonobstant les dispositions des articles 3 à 5 de la présente loi, les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage et de répartition

des attributions correspondantes, en ce qui concerne les opérations d'aménagement du réseau routier national réalisées dans les régions d'outre-mer en application du quatrième alinéa de l'article 41 de la loi n° 84-747 du 2 août 1984 relative aux compétences des régions de Guadeloupe, de Guyane, de Martinique et de la Réunion et en ce qui concerne les travaux de rétablissement de voies de communication rendus nécessaires par la réalisation d'un ouvrage d'infrastructure de transport.

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

#### **Article 20**

*(Abrogé par loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004, art. 9-II)*

#### **Article 21**

I. – Sont abrogés :

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

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

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

II. – L'article 85 de la loi n° 47-1465 du 8 août 1947 relative à certaines dispositions d'ordre financier sera abrogé, en tant qu'il concerne l'État et les établissements publics nationaux, à la date d'entrée en vigueur des dispositions prévues (*Loi n° 88-1090 du 1<sup>er</sup> décembre 1988, art. 1<sup>er</sup>-VIII*) « aux articles 10 et 11 ».

#### **Article 22**

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

#### **Article 23**

*(A modifié l'article 13 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977)*

#### **Article 24**

*(A modifié les articles 12 et 16 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977)*

#### **Article 25**

*(A modifié l'article 22 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977)*

#### **Article 26**

*(Abrogé par ordonnance n° 2000-549 du 15 juin 2000, art. 7-86°, et codifié à l'article L. 752-1 du code de l'éducation)*

#### **Article 27**

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

## Article 28

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

## Article 29

*(Inséré par loi n° 2007-224 du 21 février 2007, art. 17-II)*

La présente loi est applicable à Mayotte.

## Article 29-1

*(Inséré par ordonnance n° 2010-137 du 11 février 2010, art. 2)*

*(Loi n° 2010-1487 du 7 décembre 2010, art. 32-II.)* « L'article 1<sup>er</sup>, à l'exception de ses troisième, quatrième, cinquième, neuvième et dernier alinéas, ainsi que les articles 2 à 11 et 18 et le deuxième alinéa de l'article 19 de la présente loi sont applicables en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française et dans les îles Wallis et Futuna aux opérations réalisées pour l'État et ses établissements publics, sous réserve de l'adaptation suivante : au huitième alinéa de l'article 1<sup>er</sup>, les mots : " au sens du titre I<sup>er</sup> du livre III du code de l'urbanisme " sont remplacés par les mots : " au sens de la réglementation applicable localement ". »

La présente loi sera exécutée comme loi de l'État.

Fait à Paris, le 12 juillet 1985.

FRANÇOIS MITTERRAND

Par le Président de la République :

*Le Premier ministre,*  
LAURENT FABIUS

*Le ministre d'État, chargé du Plan  
et de l'aménagement du territoire,*  
GASTON DEFFERRE

*Le ministre de l'économie,  
des finances et du budget,*  
PIERRE BÉRÉGOVOY

*Le garde des sceaux,  
ministre de la justice,*  
ROBERT BADINTER

*Le ministre de l'intérieur  
et de la décentralisation,*  
PIERRE JOXE

*Le ministre  
de l'éducation nationale,*  
JEAN-PIERRE CHEVÈNEMENT

*Le ministre des affaires sociales  
et de la solidarité nationale,  
porte-parole du Gouvernement,*  
GEORGINA DUFOIX

*Le ministre de l'urbanisme,  
du logement et des transports,*  
PAUL QUILÈS

*Le ministre de l'environnement,*  
HUGUETTE BOUCHARDEAU

*Le ministre de la culture,*  
JACK LANG

*Le secrétaire d'État auprès du ministre  
de l'économie, des finances et du budget,  
chargé du budget et de la consommation,*  
HENRI EMMANUELLI

*Le secrétaire d'État auprès du ministre  
de l'intérieur et de la décentralisation,  
chargé des départements  
et territoires d'outre-mer,*  
GEORGES LEMOINE



**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**

NOR : EQUU9301161D

(*Journal officiel* du 1<sup>er</sup> décembre 1993)

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'industrie, des postes et télécommunications et du commerce extérieur et du ministre de l'équipement, des transports et du tourisme,

Vu le code des marchés publics ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 modifiée sur l'architecture, notamment son article 3 ;

Vu la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 modifiée relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, notamment ses articles 1<sup>er</sup>, 7, 8, 9 et 10 ;

Vu le décret n° 80-217 du 20 mars 1980 portant code des devoirs professionnels des architectes, notamment son article 16 ;

Vu l'avis du conseil national de l'ordre des architectes en date du 7 janvier 1993 ;

Vu l'avis du Conseil supérieur des habitations à loyer modéré en date du 13 janvier 1993 ;

Le Conseil d'État (section des travaux publics) entendu,

Décète :

**Article 1<sup>er</sup>**

Les missions de maîtrise d'œuvre confiées par contrat à une personne de droit privé ou à un groupement de personnes de droit privé, en vue de réaliser un ouvrage, par les maîtres d'ouvrages mentionnés à l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 12 juillet 1985 susvisée sont définies conformément aux dispositions du présent décret.

**CHAPITRE I<sup>er</sup>. – LE CONTENU DE LA MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE**

**Article 2**

Les éléments de mission énumérés à l'article 7 de la loi du 12 juillet 1985 susvisée sont précisés, selon les catégories d'ouvrages, s'il s'agit d'ouvrages de bâtiment par la section 1 et s'il s'agit d'ouvrages d'infrastructure par la section 2.

Le maître de l'ouvrage détermine la catégorie à laquelle appartient l'ouvrage. Il peut, en cas de besoin, le scinder en parties d'ouvrage relevant de l'une ou l'autre de ces catégories.

## Section 1. – Mission de maîtrise d'œuvre pour les ouvrages de bâtiment

### *Sous-section 1. – Éléments de mission de maîtrise d'œuvre pour les opérations de construction neuve de bâtiment*

#### **Article 3**

Les études d'esquisse ont pour objet :

a) 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 ;

b) De vérifier la faisabilité de l'opération au regard des différentes contraintes du programme et du site.

#### **Article 4**

Les études d'avant-projet comprennent des études d'avant-projet sommaire et des études d'avant-projet définitif.

I. – Les études d'avant-projet sommaire ont pour objet :

a) De préciser la composition générale en plan et en volume ;

b) D'apprécier les volumes intérieurs et l'aspect extérieur de l'ouvrage ;

c) De proposer les dispositions techniques pouvant être envisagées ;

d) De préciser le calendrier de réalisation et, le cas échéant, le découpage en tranches fonctionnelles ;

e) D'établir une estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux.

II. – Les études d'avant-projet définitif ont pour objet :

a) De déterminer les surfaces détaillées de tous les éléments du programme ;

b) D'arrêter en plans, coupes et façades les dimensions de l'ouvrage, ainsi que son aspect ;

c) De définir les principes constructifs, les matériaux et les installations techniques ;

d) D'établir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposés en lots séparés ;

e) De permettre au maître de l'ouvrage d'arrêter définitivement le programme ;

f) De permettre l'établissement du forfait de rémunération dans les conditions prévues par le contrat de maîtrise d'œuvre.

Pour les ouvrages de construction neuve de logements, les études d'avant-projet sommaire et d'avant-projet définitif peuvent être exécutées en une seule phase d'études.

III. – 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.

#### **Article 5**

Les études de projet ont pour objet :

a) 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 ;

b) De déterminer l'implantation et l'encombrement de tous les éléments de structure et de tous les équipements techniques ;

c) De préciser les tracés des alimentations et évacuations de tous les fluides ;

d) D'établir un coût prévisionnel des travaux décomposés par corps d'état, sur la base d'un avant-métré ;



e) 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 ;

f) De déterminer le délai global de réalisation de l'ouvrage.

### **Article 6**

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 a pour objet :

a) De préparer la consultation des entreprises en fonction du mode de passation et de dévolution des marchés ;

b) De préparer, s'il y a lieu, la sélection des candidats et d'examiner les candidatures obtenues ;

c) D'analyser les offres des entreprises et, s'il y a lieu, les variantes à ces offres ;

d) De préparer les mises au point permettant la passation du ou des contrats de travaux par le maître de l'ouvrage.

### **Article 7**

L'avant-projet définitif ou le projet servent de base à la mise en concurrence des entreprises par le maître de l'ouvrage.

Lorsque le maître de l'ouvrage retient une offre d'entreprise qui comporte une variante respectant les conditions minimales stipulées dans le dossier de consultation, le maître d'œuvre doit compléter les études du projet pour en assurer la cohérence, notamment en établissant la synthèse des plans et spécifications, et, le cas échéant, prendre en compte les dispositions découlant d'un permis de construire modifié.

### **Article 8**

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

a) D'établir tous les plans d'exécution et spécifications à l'usage du chantier ainsi que les plans de synthèse correspondants ;

b) D'établir sur la base des plans d'exécution un devis quantitatif détaillé par lot ou corps d'état ;

c) D'établir le calendrier prévisionnel d'exécution des travaux par lot ou corps d'état ;

d) 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.

II. – 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.

### **Article 9**

La direction de l'exécution du ou des contrats de travaux a pour objet :

a) De s'assurer que les documents d'exécution ainsi que les ouvrages en cours de réalisation respectent les dispositions des études effectuées ;

b) 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 ;

c) 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 ;

d) 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 ;

e) D'assister le maître de l'ouvrage en cas de différend sur le règlement ou l'exécution des travaux.

### **Article 10**

L'ordonnancement, la coordination et le pilotage du chantier ont respectivement pour objet :

a) 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 ;

b) D'harmoniser dans le temps et dans l'espace les actions des différents intervenants au stade des travaux ;

c) 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.

### **Article 11**

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

a) D'organiser les opérations préalables à la réception des travaux ;

b) D'assurer le suivi des réserves formulées lors de la réception des travaux jusqu'à leur levée ;

c) De procéder à l'examen des désordres signalés par le maître de l'ouvrage ;

d) De constituer le dossier des ouvrages exécutés nécessaires à leur exploitation.

*Sous-section 2. – Éléments de mission de maîtrise d'œuvre pour les opérations de réutilisation ou de réhabilitation d'ouvrage de bâtiment*

### **Article 12**

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

a) D'établir un état des lieux ;

b) De fournir une analyse fonctionnelle, urbanistique, architecturale et technique du bâti existant ;

c) 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.

### **Article 13**

Les études d'avant-projet comprennent des études d'avant-projet sommaire et des études d'avant-projet définitif.

I. – Les études d'avant-projet sommaire ont pour objet :

a) De proposer une ou plusieurs solutions d'ensemble traduisant les éléments majeurs du programme fonctionnel et d'en présenter les dispositions générales techniques envisagées ;

b) D'indiquer des durées prévisionnelles de réalisation ;

c) D'établir une estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux des différentes solutions étudiées.

II. – Les études d'avant-projet définitif ont pour objet :

a) D'arrêter en plans, coupes et façades les dimensions de l'ouvrage ainsi que son aspect ;

b) De définir les matériaux ;

c) 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) D'établir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposés en lots séparés ;

e) De permettre l'établissement du forfait de rémunération dans les conditions prévues par le contrat de maîtrise d'œuvre.

III. – Les études d'avant-projet comprennent également l'établissement des dossiers et les consultations relevant de la compétence de la maîtrise d'œuvre et, le cas échéant, 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.

#### **Article 14**

Les dispositions des articles 5 à 11 sont applicables aux opérations de réutilisation ou de réhabilitation d'ouvrages de bâtiment.

#### *Sous-section 3. – Mission de base pour les ouvrages de bâtiment*

#### **Article 15**

I. – Pour les opérations de construction neuve de bâtiment, la mission de base comporte les études d'esquisse, d'avant-projet, de projet, l'assistance apportée au maître de l'ouvrage pour la passation des contrats de travaux, la direction de l'exécution du contrat de travaux et l'assistance apportée au maître de l'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement.

Font également partie de la mission de base l'examen de la conformité au projet des études d'exécution et leur visa lorsqu'elles ont été faites par un entrepreneur et les études d'exécution lorsqu'elles sont faites par le maître d'œuvre.

II. – Pour les opérations de réutilisation ou de réhabilitation de bâtiment, la mission de base comporte les études d'avant-projet, de projet, l'assistance apportée au maître de l'ouvrage pour la passation des contrats de travaux, la direction de l'exécution du contrat de travaux et l'assistance apportée au maître de l'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement.

Font également partie de la mission de base l'examen de la conformité au projet des études d'exécution et leur visa lorsqu'elles ont été faites par un entrepreneur et les études d'exécution lorsqu'elles sont faites par le maître d'œuvre.

#### **Article 16**

Lorsque le maître de l'ouvrage décide de consulter des entrepreneurs ou des fournisseurs de produits industriels dès l'établissement des avant-projets, la mission de base tient compte des éléments de missions spécifiques décrits à l'article 26 pour les lots concernés.

#### **Article 17**

Lorsqu'en cas de défaillance d'un maître d'œuvre, titulaire d'une mission de base, le maître de l'ouvrage confie une mission partielle à un autre maître d'œuvre afin de poursuivre l'opération, l'ensemble des éléments de mission, ceux effectués par le titulaire du premier contrat et ceux confiés au nouveau maître d'œuvre, doit respecter le contenu de la mission de base.

## Section 2. – Mission de maîtrise d'œuvre pour les ouvrages d'infrastructure

### Article 18

Les études préliminaires, dans le cas d'une opération de construction neuve, première étape de la réponse de la maîtrise d'œuvre aux objectifs, données, exigences et contraintes du programme, permettent au maître de l'ouvrage d'arrêter le parti d'ensemble de l'ouvrage et ont pour objet :

a) De préciser les contraintes physiques, économiques et d'environnement conditionnant le projet ;

b) De présenter une ou plusieurs solutions techniques, architecturales, d'implantation et d'insertion dans le paysage pour les ouvrages concernés ainsi qu'une comparaison des différents éléments composant ces solutions, assorties de délais de réalisation, et d'examiner leur compatibilité avec la partie affectée aux travaux de l'enveloppe financière prévisionnelle retenue par le maître de l'ouvrage ;

c) De vérifier la faisabilité de l'opération.

### Article 19

Les études de diagnostic, dans le cas d'une opération de réutilisation ou de réhabilitation, permettent de renseigner le maître de l'ouvrage sur l'état de l'ouvrage et sur la faisabilité de l'opération et ont pour objet :

a) D'établir un état des lieux ;

b) De procéder à une analyse technique sur la résistance de la structure et sur les équipements techniques ;

c) De permettre d'établir un programme fonctionnel d'utilisation de l'ouvrage ;

d) De proposer, éventuellement, des méthodes de réparation ou de confortement assorties de délais de réalisation et de mise en œuvre.

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

### Article 20

Les études d'avant-projet ont pour objet :

a) De confirmer, compte tenu des études et reconnaissances complémentaires, la faisabilité de la solution retenue et d'en déterminer ses principales caractéristiques ;

b) De proposer une implantation topographique des principaux ouvrages ;

c) De proposer, le cas échéant, une décomposition en tranches de réalisation et de préciser la durée de cette réalisation ;

d) De permettre au maître de l'ouvrage de prendre ou de confirmer la décision de réaliser le projet, d'en arrêter définitivement le programme et d'en déterminer les moyens nécessaires, notamment financiers ;

e) D'établir l'estimation du coût prévisionnel des travaux, en distinguant les dépenses par partie d'ouvrage et nature de travaux et en indiquant l'incertitude qui y est attachée compte tenu des bases d'estimation utilisées ;

f) De permettre l'établissement du forfait de rémunération dans les conditions prévues par le contrat de maîtrise d'œuvre.

Les études d'avant-projet comprennent également l'établissement des dossiers à déposer, le cas échéant, en vue de l'obtention du permis de construire et autres autorisations administratives nécessaires et qui relèvent de la compétence de la maîtrise d'œuvre, ainsi que l'assistance au maître de l'ouvrage au cours de leur instruction.

### **Article 21**

Les études de projet ont pour objet :

- a) De préciser la solution d'ensemble et les choix techniques, architecturaux et paysagers ;
- b) De fixer les caractéristiques et dimensions des différents ouvrages de la solution d'ensemble, ainsi que leur implantation topographique ;
- c) De préciser les tracés des alimentations et évacuations de tous les fluides ainsi que des réseaux souterrains existants ;
- d) De préciser les dispositions générales et les spécifications techniques des équipements répondant aux besoins de l'exploitation ;
- e) D'établir un coût prévisionnel des travaux décomposés en éléments techniquement homogènes ;
- f) De permettre au maître de l'ouvrage d'arrêter le coût prévisionnel de la solution d'ensemble et, le cas échéant, de chaque tranche de réalisation, d'évaluer les coûts d'exploitation et de maintenance, de fixer l'échéancier d'exécution et d'arrêter, s'il y a lieu, le partage en lots.

### **Article 22**

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 a pour objet :

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

### **Article 23**

L'avant-projet ou le projet servent de base à la mise en concurrence des entreprises par le maître de l'ouvrage.

Lorsque le maître de l'ouvrage retient une offre d'entreprise qui comporte une variante respectant les conditions minimales stipulées dans le dossier de consultation, le maître d'œuvre doit compléter les études du projet pour en assurer la cohérence, notamment en établissant la synthèse des plans et spécifications et, le cas échéant, prendre en compte les dispositions découlant d'un permis de construire modifié.

### **Article 24**

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

- a) D'élaborer les schémas fonctionnels, les notes techniques et de calcul qui précédent et commandent celles des plans d'exécution ;
- b) D'établir tous les plans d'exécution, repérages et spécifications à l'usage du chantier ainsi que les plans de synthèse correspondants ;
- c) D'établir, sur la base des plans d'exécution, un devis quantitatif détaillé par lots ;
- d) D'établir le calendrier prévisionnel d'exécution des travaux par lots ;
- e) 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.

II. – 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.

## **Article 25**

Les dispositions des articles 9 à 11 sont applicables aux ouvrages d'infrastructure.

### **Section 3. – Éléments de mission spécifiques de maîtrise d'œuvre**

## **Article 26**

Lorsque les méthodes ou techniques de réalisation ou les produits industriels à mettre en œuvre impliquent l'intervention, dès l'établissement des avant-projets, de l'entrepreneur ou du fournisseur de produits industriels, le maître de l'ouvrage peut décider de les consulter de façon anticipée pour un ou plusieurs lots de technicité particulière.

Cette consultation intervient soit à l'issue des études d'avant-projet sommaire ou d'avant-projet définitif pour les ouvrages neufs de bâtiment et pour les opérations de réutilisation ou de réhabilitation de bâtiment et d'infrastructure, soit à l'issue des études préliminaires pour les ouvrages neufs d'infrastructure.

L'entrepreneur ou le fournisseur de produits industriels retenu après consultation établit et remet au maître d'œuvre les documents graphiques et écrits définissant les solutions techniques qu'il propose.

Les éléments de mission d'avant-projet et de projet pour les lots concernés sont dans ce cas remplacés ou complétés en tant que de besoin par les dispositions des I et II suivants.

I. – Les études spécifiques d'avant-projet pour le ou les lots concernés ont pour objet :

a) D'apprécier les conséquences de la solution technique étudiée par l'entrepreneur ou le fournisseur de produits industriels en s'assurant qu'elle est compatible avec les contraintes du programme et qu'elle est assortie de toutes les justifications et avis techniques nécessaires ;

b) De retenir la solution technique, le cas échéant de la faire adapter, ou d'en proposer le rejet au maître de l'ouvrage ;

c) De permettre l'établissement du forfait de rémunération pour les lots concernés pour les éléments de missions spécifiques dans les conditions prévues par le contrat de maîtrise d'œuvre ;

d) De permettre au maître de l'ouvrage d'arrêter avec l'entrepreneur ou le fournisseur les conditions d'exécution de son contrat.

II. – Les études spécifiques de projet pour le ou les lots concernés ont pour objet :

a) De définir de façon détaillée les prescriptions architecturales et techniques à partir des études de l'entrepreneur ou du fournisseur de produits industriels ;

b) De permettre au maître de l'ouvrage d'évaluer les coûts d'exploitation et de maintenance ;

c) De préciser la période de réalisation du ou des lots concernés.

## **Article 27**

Un arrêté conjoint du ministre chargé de l'équipement et du ministre chargé de l'industrie précise les modalités techniques d'exécution des éléments de mission définis aux articles 3 à 26 ci-dessus.

## **CHAPITRE II. – LE CONTRAT DE MAÎTRISE D'ŒUVRE**

## **Article 28**

Le contrat précise le contenu de la mission, dont les prestations sont définies notamment par référence aux normes homologuées ou à d'autres normes applicables en France en vertu d'accords internationaux dans les conditions prévues au décret n° 84-74 du 26 janvier 1984 modifié fixant le statut de la normalisation.

Le contrat indique les modalités selon lesquelles la rémunération du maître d'œuvre est fixée. Il précise, au plus tard avant le commencement des études de projet, le mode de dévolution des travaux retenus : entrepreneurs séparés, entreprises groupées, entreprise générale, ainsi que son incidence sur le contrat.

### **Article 29**

Le contrat fixe la rémunération forfaitaire du maître d'œuvre. Cette rémunération décomposée par éléments de mission tient compte :

a) De l'étendue de la mission, 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 ;

b) Du degré de complexité de cette mission, 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 ;

c) Du coût prévisionnel des travaux basé soit sur l'estimation prévisionnelle provisoire des travaux établie par le maître d'œuvre lors des études d'avant-projet sommaire, soit sur l'estimation prévisionnelle définitive des travaux établie lors des études d'avant-projet définitif.

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.

Son montant définitif est fixé conformément à l'article 30 ci-après.

### **Article 30**

Le contrat de maîtrise d'œuvre précise, d'une part, les modalités selon lesquelles est arrêté le coût prévisionnel assorti d'un seuil de tolérance, sur lesquels s'engage le maître d'œuvre, et, d'autre part, les conséquences, pour celui-ci, des engagements souscrits.

I. – 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 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 ses études, sans rémunération supplémentaire.

II. – Lorsque la mission confiée au maître d'œuvre comporte en outre la direction de l'exécution du contrat de travaux et l'assistance au maître de l'ouvrage lors des opérations de réception, 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.

Pour contrôler le respect de l'engagement, le contrat de maîtrise d'œuvre prévoit les modalités de prise en compte des variations des conditions économiques.

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.

III. – En cas de modification de programme ou de prestations décidées par le maître de l'ouvrage, le contrat de maîtrise d'œuvre fait l'objet d'un avenant qui arrête le programme modifié et le coût prévisionnel des travaux concernés par cette modification, et adapte en conséquence la rémunération du maître d'œuvre et les modalités de son engagement sur le coût prévisionnel.

Le contrat de maîtrise d'œuvre peut, en outre, prévoir d'autres clauses d'incitation à de meilleurs résultats quantitatifs ou qualitatifs.

Le contrat de maîtrise d'œuvre peut ne pas prévoir les engagements mentionnés aux I et II ci-dessus, s'il est établi que certaines des données techniques nécessaires à la souscription de tels engagements ne pourront être connues au moment où ces engagements devraient être pris.

### **Article 31**

Lorsque, dans le cadre d'un programme de recherche bénéficiant d'une aide financière publique, des ouvrages sont réalisés à titre de recherche d'essais ou d'expérimentation, l'ensemble des dispositions du présent décret est applicable, à l'exclusion des articles 15, 16 et 17 relatifs à la mission de base pour les ouvrages de bâtiment. Le contenu de chacun des éléments de mission décrits au chapitre I<sup>er</sup> peut comporter des adaptations en fonction de l'objet précis de la recherche, des essais ou de l'expérimentation auquel doit répondre la réalisation de l'ouvrage.

### **Article 32**

Sont abrogés, à compter de la date d'entrée en vigueur prévue à l'article 33 :

- le deuxième alinéa de l'article 2 du décret n° 91-585 du 19 juin 1991 relatif à l'organisation du service d'architecture des bâtiments civils et des palais nationaux ;
- le chapitre IV du titre III du livre IV du code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire) ;
- le décret n° 52-752 du 25 juin 1952 relatif aux honoraires et rémunérations perçus par les architectes dirigeant les travaux pour le compte des caisses de mutualité sociale agricole ;
- le décret n° 73-207 du 28 février 1973 relatif aux conditions de rémunération des missions d'ingénierie et d'architecture remplies pour le compte des collectivités publiques par des prestataires de droit privé.

### **Article 33**

Le présent décret entrera en vigueur le premier jour du sixième mois suivant sa publication.

Les contrats de maîtrise d'œuvre conclus avant cette date demeurent régis par les dispositions en vigueur lors de leur conclusion. Les avenants à ces contrats, quelles que soient leurs dates, sont régis par ces mêmes dispositions.

### **Article 34**

Le ministre d'État, ministre des affaires sociales, de la santé et de la ville, le ministre d'État, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire, le ministre d'État, garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre d'État, ministre de la défense, le ministre de l'éducation nationale, le ministre de l'économie, le ministre de l'industrie, des postes et télécommunications et du commerce extérieur, le ministre de l'équipement, des transports et du tourisme, le ministre de la culture et de la francophonie, le ministre du budget, porte-parole du Gouvernement, le ministre de l'agriculture et de la pêche, le ministre de l'enseignement supérieur et de la recherche, le ministre du logement et le ministre délégué à l'aménagement du territoire et aux collectivités locales sont chargés,



chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 29 novembre 1993.

ÉDOUARD BALLADUR

Par le Premier ministre :  
*Le ministre de l'équipement,  
des transports et du tourisme,*  
BERNARD BOSSON

*Le ministre d'État,  
ministre de l'intérieur  
et de l'aménagement du territoire,*  
CHARLES PASQUA

*Le ministre d'État,  
ministre de la défense,*  
FRANÇOIS LÉOTARD

*Le ministre de l'économie,*  
EDMOND ALPHANDÉRY

*Le ministre de la culture  
et de la francophonie,*  
JACQUES TOUBON

*Le ministre de l'agriculture  
et de la pêche,*  
JEAN PUECH

*Le ministre du logement,*  
HERVÉ DE CHARETTE

*Le ministre d'État,  
ministre des affaires sociales,  
de la santé et de la ville,*  
SIMONE VEIL

*Le ministre d'État,  
garde des sceaux,  
ministre de la justice,*  
PIERRE MÉHAIGNERIE

*Le ministre de l'éducation nationale,*  
FRANÇOIS BAYROU

*Le ministre de l'industrie,  
des postes et télécommunications  
et du commerce extérieur,*  
GÉRARD LONGUET

*Le ministre du budget,  
porte-parole du Gouvernement,*  
NICOLAS SARKOZY

*Le ministre de l'enseignement supérieur  
et de la recherche,*  
FRANÇOIS FILLON

*Le ministre délégué  
à l'aménagement du territoire  
et aux collectivités locales,*  
DANIEL HOEFFEL



**DÉCRET N° 93-1269 DU 29 NOVEMBRE 1993**  
**relatif aux concours d'architecture et d'ingénierie**  
**organisés par les maîtres d'ouvrage publics (1)**

NOR : EQUU9301162D

(Journal officiel du 1<sup>er</sup> décembre 1993)

(Abrogé par décret n° 2008-1334 du 17 décembre 2008, art. 73)

**DÉCRET N° 93-1270 DU 29 NOVEMBRE 1993**  
**portant application du I de l'article 18 de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 modifiée**  
**relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise**  
**d'œuvre privée (1)**

NOR : EQUU9301163D

(Journal officiel du 1<sup>er</sup> décembre 1993)

(Abrogé par décret n° 2008-1334 du 17 décembre 2008, art. 73)

---

(1) Le décret n° 93-1269 du 29 novembre 1993 relatif aux concours d'architecture et d'ingénierie organisés par les maîtres d'ouvrage publics et le décret n° 93-1270 du 29 novembre 1993 portant application du I de l'article 18 de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 modifiée relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée ont été abrogés par le décret n° 2008-1334 du 17 décembre 2008.

Leurs dispositions sont reprises dans les règles de la commande publique (code des marchés publics et les décrets n° 2005-1308 du 20 octobre 2005 et n° 2005-1742 du 30 décembre 2005 pris en application de l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005).



**ARRÊTÉ DU 21 DÉCEMBRE 1993**  
**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**

NOR : EQUU9301426A

(*Journal officiel* du 13 janvier 1994)

Le ministre de l'industrie, des postes et télécommunications et du commerce extérieur et le ministre de l'équipement, des transports et du tourisme,

Vu la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 modifiée relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, notamment son article 10 ;

Vu 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 ;

Vu l'avis du conseil national de l'ordre des architectes en date du 7 janvier 1993 ;

Vu l'avis du Conseil supérieur des habitations à loyer modéré en date du 13 janvier 1993,

Arrêtent :

**Article 1<sup>er</sup>**

Les annexes I, II, III et IV jointes au présent arrêté précisent les modalités techniques d'exécution des éléments de missions de maîtrise d'œuvre définis par le décret du 29 novembre 1993 susvisé.

**Article 2**

Le présent arrêté sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 21 décembre 1993.

*Le ministre de l'équipement,  
des transports et du tourisme,*  
BERNARD BOSSON

*Le ministre de l'industrie,  
des postes et télécommunications  
et du commerce extérieur,*

GÉRARD LONGUET

## ANNEXE I

### **Éléments de mission de maîtrise d'œuvre pour les opérations de construction neuve d'ouvrages de bâtiment**

1. Les études d'esquisse, première étape de la réponse de la maîtrise d'œuvre aux objectifs, données et contraintes du programme, ont pour objet de :

- proposer une ou plusieurs solutions d'ensemble traduisant les éléments majeurs du programme, d'en présenter les dispositions générales techniques envisagées, d'en indiquer les délais de réalisation et d'examiner leur comptabilité avec la partie de l'enveloppe financière prévisionnelle retenue par le maître de l'ouvrage et affectée aux travaux ;
- vérifier la faisabilité de l'opération au regard des différentes contraintes du programme et du site et proposer, éventuellement, des études géologiques et géotechniques, environnementales ou urbaines complémentaires.

Elles permettent de proposer, éventuellement, certaines mises au point du programme.

Il est demandé les plans des niveaux significatifs établis au 1/500, avec, éventuellement, certains détails significatifs au 1/200, ainsi que l'expression de la volumétrie d'ensemble avec, éventuellement, une façade significative au 1/200.

Pour les ouvrages de construction neuve de logements, les plans des principaux types de logements au 1/200 peuvent être demandés en plus des études d'esquisse.

2. Les études d'avant-projet, fondées sur la solution d'ensemble retenue et le programme précisé à l'issue des études d'esquisse approuvées par le maître de l'ouvrage, comprennent :

a) Les études d'avant-projet sommaire qui ont pour objet de :

- préciser la composition générale en plan et en volume ;
- vérifier la compatibilité de la solution retenue avec les contraintes du programme et du site ainsi qu'avec les différentes réglementations, notamment celles relatives à l'hygiène et à la sécurité ;
- contrôler les relations fonctionnelles des éléments du programme et leurs surfaces ;
- apprécier les volumes intérieurs et l'aspect extérieur de l'ouvrage, ainsi que les intentions de traitement des espaces d'accompagnement ;
- proposer les dispositions techniques pouvant être envisagées ainsi qu'éventuellement les performances techniques à atteindre ;
- préciser un calendrier de réalisation et, le cas échéant, le découpage en tranches fonctionnelles ;
- établir une estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux.

Le niveau de définition correspond à des plans établis au 1/200, avec certains détails significatifs au 1/100.

b) Les études d'avant-projet définitif, fondées sur l'avant-projet sommaire approuvé par le maître de l'ouvrage, et qui ont pour objet :

- de vérifier le respect des différentes réglementations, notamment celles relatives à l'hygiène et à la sécurité ;
- 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, de fondation et de structure, ainsi que leur dimensionnement indicatif ;
- de définir les matériaux ;

- de justifier les solutions techniques retenues, notamment en ce qui concerne les installations techniques ;
- de permettre au maître de l'ouvrage d'arrêter définitivement le programme et certains choix d'équipements en fonction de l'estimation des coûts d'investissement, d'exploitation et de maintenance ;
- d'établir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposés en lots séparés ;
- d'arrêter le forfait de rémunération dans les conditions prévues par le contrat de maîtrise d'œuvre.

Le niveau de définition correspond à des plans établis au 1/100, avec certains détails significatifs au 1/50.

c) 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.

d) Pour les ouvrages de construction neuve de logements, les études d'avant-projet sommaire et d'avant-projet définitif peuvent être exécutées en une seule phase d'étude.

3. Les études de projet, fondées sur le programme arrêté et les études d'avant-projets approuvées par le maître de l'ouvrage ainsi que sur les prescriptions de celui-ci, découlant du permis de construire et autres autorisations administratives, définissent la conception générale de l'ouvrage :

a) Les études de projet 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 ;
- déterminer l'implantation et l'encombrement de tous les éléments de structure et de tous les équipements techniques ;
- préciser les tracés des alimentations et évacuations de tous les fluides et, en fonction du mode de dévolution des travaux, coordonner les informations et contraintes nécessaires à l'organisation spatiale des ouvrages ;
- décrire les ouvrages et établir les plans de repérage nécessaires à la compréhension du projet ;
- établir un coût prévisionnel des travaux décomposés par corps d'état, sur la base d'un avant-métré ;
- permettre au maître de l'ouvrage, au regard de cette évaluation, d'arrêter le coût prévisionnel de l'ouvrage et, par ailleurs, d'estimer les coûts de son exploitation ;
- déterminer le délai global de réalisation de l'ouvrage.

Le niveau de définition correspond à des plans généralement établis au 1/50 avec tous les détails significatifs de conception architecturale à des échelles variant de 1/20 à 1/2.

b) En outre, lorsque après mise en concurrence, sur la base de l'avant-projet définitif ou sur la base des études de projet, une variante minimale respectant les conditions stipulées dans le dossier de consultation a été proposée par le ou les entrepreneurs et acceptée par le maître de l'ouvrage, les études de projet doivent être complétées pour :

- assurer la cohérence de toutes les dispositions avec les avant-projets ainsi qu'avec les dispositions découlant, le cas échéant, d'un permis de construire modifié ;
- établir la synthèse des plans et spécifications émanant, d'une part, de l'avant-projet définitif établi par le maître d'œuvre et, d'autre part, des propositions de l'entrepreneur.

4. 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, a pour objet :

- de préparer, s'il y a lieu, la sélection des candidats et analyser les candidatures obtenues ;
- de préparer la consultation des entreprises de manière telle que celles-ci puissent présenter leurs offres en toute connaissance de cause, sur la base d'un dossier constitué des pièces administratives et techniques prévues au contrat ainsi que des pièces élaborées par la maîtrise d'œuvre, correspondant à l'étape de la conception choisie par le maître de l'ouvrage pour cette consultation. Le dossier est différent selon que la dévolution est prévue par marchés séparés ou à des entreprises groupées ou à l'entreprise générale ;
- d'analyser les offres des entreprises et, s'il y a lieu, les variantes à ces offres, procéder à la vérification de la conformité des réponses aux documents de la consultation, d'analyser les méthodes ou solutions techniques en s'assurant qu'elles sont assorties de toutes les justifications et avis techniques, en vérifiant qu'elles ne comportent pas d'omissions, d'erreurs ou de contradictions normalement décelables par un homme de l'art et d'établir un rapport d'analyse comparative proposant les offres susceptibles d'être retenues, conformément aux critères de jugement des offres précisées dans le règlement de la consultation ; la partie financière de l'analyse comporte une comparaison des offres entre elles et avec le coût prévisionnel des travaux ;
- de préparer les mises au point nécessaires pour permettre la passation du ou des contrats de travaux par le maître de l'ouvrage.

5. Les études d'exécution, pour l'ensemble des lots ou certains d'entre eux lorsque le contrat le précise, fondées sur le projet approuvé par le maître de l'ouvrage, permettent la réalisation de l'ouvrage ; elles ont pour objet, pour l'ensemble de l'ouvrage ou pour les seuls lots concernés :

- l'établissement de tous les plans d'exécution et spécifications à l'usage du chantier, en cohérence avec les plans de synthèse correspondants, et définissant les travaux dans tous leurs détails, sans nécessiter pour l'entrepreneur d'études complémentaires autres que celles concernant les plans d'atelier et de chantier, relatifs aux méthodes de réalisation, aux ouvrages provisoires et aux moyens de chantier ;
- la réalisation des études de synthèse ayant pour objet d'assurer pendant la phase d'études d'exécution la cohérence spatiale des éléments d'ouvrage de tous les corps d'état, dans le respect des dispositions architecturales, techniques, d'exploitation et de maintenance du projet et se traduisant par les plans de synthèse qui représentent, au niveau du détail d'exécution, sur un même support, l'implantation des éléments d'ouvrage, des équipements et des installations ;
- l'établissement, sur la base des plans d'exécution, d'un devis quantitatif détaillé par lots ou corps d'état ;
- l'établissement du calendrier prévisionnel d'exécution des travaux par lots ou corps d'état.

Lorsque le contrat précise que les documents pour l'exécution des ouvrages sont établis partie par la maîtrise d'œuvre, partie par les entreprises titulaires de certains lots, le présent élément de mission comporte la mise en cohérence par la maîtrise d'œuvre des documents fournis par les entreprises.

5 bis. L'examen de la conformité au projet des études d'exécution et de synthèse faites par le ou les entrepreneurs ainsi que leur visa par le maître d'œuvre ont pour objet d'assurer au maître de l'ouvrage que les documents établis par l'entrepreneur respectent les dispositions du projet établi par le maître d'œuvre. Le cas échéant, le maître d'œuvre participe aux travaux de la cellule de synthèse.



6. La direction de l'exécution du ou des contrats de travaux qui a pour objet :
  - de s'assurer que les documents d'exécution ainsi que les ouvrages en cours de réalisation respectent les études effectuées ;
  - de s'assurer que les documents à produire par le ou les entrepreneurs, en application du ou des contrats de travaux, sont conformes auxdits contrats et ne comportent ni erreur, ni omission, ni contradiction normalement décelables par un homme de l'art ;
  - de s'assurer que l'exécution des travaux est conforme aux prescriptions du ou des contrats de travaux, y compris, le cas échéant, en ce qui concerne l'application effective d'un schéma directeur de la qualité, s'il en a été établi un ;
  - de délivrer tous ordres de service et d'établir tous procès-verbaux nécessaires à l'exécution du ou des contrats de travaux ainsi que procéder aux constats contradictoires, d'organiser et de diriger les réunions de chantier ;
  - d'informer systématiquement le maître de l'ouvrage sur l'état d'avancement et de prévision des travaux et dépenses, avec indication des évolutions notables ;
  - de vérifier les projets de décomptes mensuels ou les demandes d'avances présentés par le ou les entrepreneurs, d'établir les états d'acomptes, de vérifier le projet de décompte final établi par l'entrepreneur, d'établir le décompte général ;
  - de donner un avis au maître de l'ouvrage sur les réserves éventuellement formulées par l'entrepreneur en cours d'exécution des travaux et sur le décompte général, d'assister le maître de l'ouvrage en cas de litige sur l'exécution ou le règlement des travaux, ainsi qu'instruire les mémoires de réclamation de la ou des entreprises.
7. L'ordonnancement, la coordination et le pilotage du chantier qui ont pour objet :
  - pour l'ordonnancement et la planification, 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, et de proposer des mesures visant au respect des délais d'exécution des travaux et une répartition appropriée des éventuelles pénalités ;
  - pour la coordination, d'harmoniser dans le temps et dans l'espace les actions des différents intervenants au stade des travaux et, le cas échéant, de présider le collège interentreprises d'hygiène et de sécurité ;
  - pour le pilotage, de mettre en application, au stade des travaux et jusqu'à la levée des réserves dans les délais impartis dans le ou les contrats de travaux, les diverses mesures d'organisation arrêtées au titre de l'ordonnancement et de la coordination.
8. L'assistance apportée au maître de l'ouvrage lors des opérations de réception ainsi que pendant la période de garantie de parfait achèvement 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 l'exploitation de l'ouvrage, à partir des plans conformes à l'exécution remis par l'entrepreneur, des plans de récolement ainsi que des notices de fonctionnement et des prescriptions de maintenance des fournisseurs d'éléments d'équipement mis en œuvre.
9. Ne sont pas compris, dans les éléments de mission mentionnés ci-dessus, des éléments de mission complémentaires d'assistance, et notamment :
  - l'assistance au maître de l'ouvrage pour mettre en œuvre la consultation et l'information des usagers ou du public ;

- la coordination ou la participation à la coordination des actions effectuées par les intervenants extérieurs à la maîtrise d'œuvre, lorsqu'elle est nécessaire en supplément de la mission d'ordonnancement, coordination et pilotage du chantier ;
- l'établissement, pendant les études et/ou la période de préparation des travaux, en concertation avec le maître de l'ouvrage et les différents intervenants concernés, du schéma directeur de la qualité ;
- le suivi particulier de la mise en œuvre de certains éléments d'ouvrages nécessitant une présence permanente ;
- la détermination des coûts d'exploitation et de maintenance, la justification des choix architecturaux et techniques par l'analyse du coût global de l'ouvrage en proposant, éventuellement, la mise en place d'un système de gestion ;
- la définition et le choix des équipements mobiliers ;
- le traitement de la signalétique ;
- l'assistance au maître de l'ouvrage pour l'insertion des arts plastiques dans l'opération ;
- l'assistance au maître de l'ouvrage dans la définition et la mise en œuvre de projets particuliers de paysage ;
- l'assistance au maître de l'ouvrage par des missions d'expertise en cas de litige avec des tiers.

Lorsque ces missions complémentaires ne sont pas confiées par le maître de l'ouvrage au maître d'œuvre, ce dernier doit, néanmoins, au titre de son obligation de conseil, attirer l'attention du maître de l'ouvrage sur la nécessité de prendre en compte les préoccupations correspondantes lorsque cela est nécessaire à la cohérence de l'opération.

## ANNEXE II

### **Éléments de mission de maîtrise d'œuvre pour les opérations de réutilisation ou de réhabilitation d'ouvrage de bâtiment**

1. Les études de diagnostic permettent de renseigner le maître de l'ouvrage sur l'état du bâtiment et sur la faisabilité de l'opération et ont pour objet :

- d'établir un état des lieux. Le maître de l'ouvrage a la charge de remettre à la maîtrise d'œuvre tous les renseignements en sa possession concernant le bâtiment. La maîtrise d'œuvre est chargée, s'il y a lieu, d'effectuer les relevés nécessaires à l'établissement de cet état des lieux ;
- de fournir une analyse du fonctionnement urbanistique et de la perception architecturale du bâti existant, ainsi que de permettre une meilleure prise en compte des attentes des habitants et usagers ;
- de procéder à une analyse technique sur la résistance mécanique des structures en place et sur la conformité des équipements techniques aux normes en vigueur et aux règlements d'hygiène et de sécurité ;
- 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 ;
- de proposer éventuellement des études complémentaires d'investigation des existants.

2. Les études d'avant-projet, fondées sur les études de diagnostic et le programme fonctionnel approuvés par le maître de l'ouvrage, comprennent :

a) Les études d'avant-projet sommaire qui 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 ainsi qu'éventuellement les performances techniques à atteindre ;
- d'indiquer des durées prévisionnelles de réalisation ;
- d'établir une estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux des différentes solutions étudiées ;
- de proposer éventuellement des études complémentaires d'investigation des existants en fonction des renseignements fournis lors des études de diagnostic.

Le niveau de définition correspond à des plans établis au 1/200, avec certains détails significatifs au 1/100.

b) Les études d'avant-projet définitif, fondées sur la solution d'ensemble retenue à l'issue des études d'avant-projet sommaire approuvées par le maître de l'ouvrage et qui ont pour objet :

- de vérifier le respect des différentes réglementations, notamment celles relatives à l'hygiène et à la sécurité ;
- d'arrêter en plans, coupes et façades, les dimensions de l'ouvrage, ainsi que son aspect ;
- de définir les matériaux ;
- de justifier les solutions techniques retenues, notamment en ce qui concerne les installations techniques ;
- 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.

Le niveau de définition correspond à des plans établis au 1/100, avec certains détails significatifs au 1/50.

c) 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 éventuelle du permis de construire et des autres autorisations administratives, ainsi que l'assistance au maître de l'ouvrage au cours de leur instruction.

3. Les études de projet, fondées sur le programme arrêté et les études d'avant-projets approuvées par le maître de l'ouvrage ainsi que sur les prescriptions de celui-ci, découlant du permis de construire et autres autorisations administratives, définissent la conception générale de l'ouvrage :

a) Les études de projet 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 équipements techniques ;
- de préciser les tracés des alimentations et évacuations de tous les fluides et, en fonction du mode de dévolution des travaux, coordonner les informations et contraintes nécessaires à l'organisation spatiale des ouvrages ;
- de décrire les ouvrages et d'établir les plans de repérage nécessaires à la compréhension du projet ;
- 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 l'ouvrage et d'estimer les coûts de son exploitation ;
- de déterminer le délai global de réalisation de l'ouvrage.

Le niveau de définition correspond à des plans généralement établis au 1/50 avec tous les détails significatifs de conception architecturale à des échelles variant de 1/20 à 1/2.

b) En outre, lorsque après mise en concurrence, sur la base de l'avant-projet définitif, ou sur la base des études de projet, une variante minimale respectant les conditions stipulées dans le dossier de consultation a été proposée par le ou les entrepreneurs et acceptée par le maître de l'ouvrage, les études de projet doivent être complétées pour :

- assurer la cohérence de toutes les dispositions avec les avant-projets ainsi qu'avec les dispositions découlant, le cas échéant, d'un permis de construire modifié ;
- établir la synthèse des plans et spécifications émanant, d'une part, de l'avant-projet définitif établi par le maître d'œuvre et, d'autre part, des propositions de l'entrepreneur.

4. 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, a pour objet :

- de préparer, s'il y a lieu, la sélection des candidats et d'analyser les candidatures obtenues ;
- de préparer la consultation des entreprises de manière telle que celles-ci puissent présenter leurs offres en toute connaissance de cause, sur la base d'un dossier constitué des pièces administratives et techniques prévues au contrat, ainsi que des pièces élaborées par la maîtrise d'œuvre, correspondant à l'étape de la conception choisie par le maître de l'ouvrage pour cette consultation. Le dossier est différent selon que la dévolution est prévue par marchés séparés ou à des entreprises groupées ou à l'entreprise générale ;

- d'analyser les offres des entreprises et, s'il y a lieu, les variantes à ces offres, de procéder à la vérification de la conformité des réponses aux documents de la consultation, d'analyser les méthodes ou solutions techniques en s'assurant qu'elles sont assorties de toutes les justifications et avis techniques, en vérifiant qu'elles ne comportent pas d'omissions, d'erreurs ou de contradictions normalement décelables par un homme de l'art, et d'établir un rapport d'analyse comparative proposant les offres susceptibles d'être retenues, conformément aux critères de jugement des offres précisées dans le règlement de la consultation ; la partie financière de l'analyse comporte une comparaison des offres entre elles et avec le coût prévisionnel des travaux ;
- de préparer les mises au point nécessaires pour permettre la passation du ou des contrats de travaux par le maître de l'ouvrage.

5. Les études d'exécution, pour l'ensemble des lots ou certains d'entre eux lorsque le contrat le précise, fondées sur le projet approuvé par le maître de l'ouvrage, permettent la réalisation de l'ouvrage ; elles ont pour objet pour l'ensemble de l'ouvrage ou pour les seuls lots concernés :

- l'établissement de tous les plans d'exécution et spécifications à l'usage du chantier, en cohérence avec les plans de synthèse correspondants, et définissant les travaux dans tous leurs détails, sans nécessiter pour l'entrepreneur d'études complémentaires autres que celles concernant les plans d'atelier et de chantier, relatifs aux méthodes de réalisation, aux ouvrages provisoires et aux moyens de chantier ;
- la réalisation des études de synthèse ayant pour objet d'assurer pendant la phase d'études d'exécution la cohérence spatiale des éléments d'ouvrage de tous les corps d'état, dans le respect des dispositions architecturales, techniques, d'exploitation et de maintenance du projet et se traduisant par les plans de synthèse qui représentent, au niveau du détail d'exécution, sur un même support, l'implantation des éléments d'ouvrage, des équipements et des installations ;
- l'établissement, sur la base des plans d'exécution, d'un devis quantitatif détaillé par lots ou corps d'état ;
- l'établissement du calendrier prévisionnel d'exécution des travaux par lots ou corps d'état.

Lorsque le contrat précise que les documents pour l'exécution des ouvrages sont établis partie par la maîtrise d'œuvre, partie par les entreprises titulaires de certains lots, le présent élément de mission comporte la mise en cohérence par la maîtrise d'œuvre des documents fournis par les entreprises.

5 bis. L'examen de la conformité au projet des études d'exécution et de synthèse faites par le ou les entrepreneurs ainsi que leur visa par le maître d'œuvre ont pour objet d'assurer au maître de l'ouvrage que les documents établis par l'entrepreneur respectent les dispositions du projet établi par le maître d'œuvre. Le cas échéant, le maître d'œuvre participe aux travaux de la cellule de synthèse.

6. La direction de l'exécution du ou des contrats de travaux a pour objet :

- de s'assurer que les documents d'exécution ainsi que les ouvrages en cours de réalisation respectent les études effectuées ;
- de s'assurer que les documents à produire par le ou les entrepreneurs, en application du ou des contrats de travaux, sont conformes auxdits contrats et ne comportent ni erreur, ni omission, ni contradiction normalement décelable par un homme de l'art ;
- de s'assurer que l'exécution des travaux est conforme aux prescriptions du ou des contrats de travaux, y compris, le cas échéant, en ce qui concerne l'application effective d'un schéma directeur de la qualité, s'il en a été établi un ;

- de délivrer tous ordres de service et d'établir tous procès-verbaux nécessaires à l'exécution du ou des contrats de travaux ainsi que procéder aux constats contradictoires, d'organiser et de diriger les réunions de chantiers ;
  - d'informer systématiquement le maître de l'ouvrage sur l'état d'avancement et de prévision des travaux et dépenses, avec indication des évolutions notables ;
  - de vérifier les projets de décomptes mensuels ou les demandes d'avances présentés par le ou les entrepreneurs, d'établir les états d'acomptes, de vérifier le projet de décompte final établi par l'entrepreneur, d'établir le décompte général ;
  - de donner un avis au maître de l'ouvrage sur les réserves éventuellement formulées par l'entrepreneur en cours d'exécution des travaux et sur le décompte général, d'assister le maître de l'ouvrage en cas de litige sur l'exécution ou le règlement des travaux, ainsi que d'instruire les mémoires de réclamation de la ou des entreprises.
7. L'ordonnancement, la coordination et le pilotage du chantier qui ont pour objet :
- pour l'ordonnancement et la planification, 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, et de proposer des mesures visant au respect des délais d'exécution des travaux et une répartition appropriée des éventuelles pénalités ;
  - pour la coordination, d'harmoniser dans le temps et dans l'espace les actions des différents intervenants au stade des travaux et, le cas échéant, de présider le colloque interentreprises d'hygiène et de sécurité ;
  - pour le pilotage, de mettre en application, au stade des travaux et jusqu'à la levée des réserves dans les délais impartis dans le ou les contrats de travaux, les diverses mesures d'organisation arrêtées au titre de l'ordonnancement et de la coordination.
8. L'assistance apportée au maître de l'ouvrage lors des opérations de réception ainsi que pendant la période de garantie de parfait achèvement 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 l'exploitation de l'ouvrage, à partir des plans conformes à l'exécution remis par l'entrepreneur, des plans de récolement ainsi que des notices de fonctionnement et des prescriptions de maintenance des fournisseurs d'éléments d'équipements mis en œuvre.
9. Ne sont pas compris, dans les éléments de mission mentionnés ci-dessus, des éléments de mission complémentaires d'assistance et notamment :
- l'assistance au maître de l'ouvrage pour mettre en œuvre la consultation et l'information des usagers ou du public ;
  - la coordination ou la participation à la coordination des actions effectuées par les intervenants extérieurs à la maîtrise d'œuvre, lorsqu'elle est nécessaire en supplément de la mission d'ordonnancement, coordination et pilotage du chantier ;
  - l'établissement, pendant les études et/ou la période de préparation des travaux, en concertation avec le maître de l'ouvrage et les différents intervenants concernés, du schéma directeur de la qualité ;
  - le suivi particulier de la mise en œuvre de certains éléments d'ouvrages nécessitant une présence permanente ;
  - la détermination des coûts d'exploitation et de maintenance, la justification des choix architecturaux et techniques par l'analyse du coût global de l'ouvrage en proposant éventuellement la mise en place d'un système de gestion ;
  - la définition et le choix des équipements mobiliers ;

- le traitement de la signalétique ;
- l'assistance au maître de l'ouvrage pour l'insertion des arts plastiques dans l'opération ;
- l'assistance au maître de l'ouvrage dans la définition et la mise en œuvre de projets particuliers de paysage ;
- l'assistance au maître de l'ouvrage par des missions d'expertise en cas de litige avec des tiers.

Lorsque ces missions complémentaires ne sont pas confiées par le maître de l'ouvrage au maître d'œuvre, ce dernier doit, néanmoins, au titre de son obligation de conseil, attirer l'attention du maître de l'ouvrage sur la nécessité de prendre en compte les préoccupations correspondantes lorsque cela est nécessaire à la cohérence de l'opération.

## ANNEXE III

### **Éléments de mission de maîtrise d'œuvre pour les opérations de construction neuve, de réutilisation ou de réhabilitation d'ouvrages d'infrastructure**

1. Les études préliminaires, dans le cas d'une opération de construction neuve, première étape de la réponse de la maîtrise d'œuvre aux objectifs, données, exigences et contraintes du programme, permettent au maître de l'ouvrage d'arrêter le parti d'ensemble de l'ouvrage et ont pour objet de :

- préciser les contraintes physiques, économiques et d'environnement conditionnant le projet, à partir des documents de base remis par le maître de l'ouvrage, et se renseigner sur l'existence et l'implantation des ouvrages et réseaux souterrains, subaquatiques et aériens susceptibles d'être rencontrés à l'emplacement des travaux ;
- présenter une ou plusieurs solutions techniques, architecturales, d'implantation et d'insertion dans le paysage pour les ouvrages concernés ainsi qu'une comparaison des différents éléments composant ces solutions, assorties de délais de réalisation, et examiner leur compatibilité avec la partie de l'enveloppe financière prévisionnelle retenue par le maître de l'ouvrage et affectée aux travaux ;
- permettre de proposer éventuellement certaines mises au point du programme ;
- vérifier la faisabilité de l'opération, au regard des différentes contraintes du programme et du site, et proposer éventuellement la nature et l'importance des études et reconnaissances complémentaires nécessaires.

1 *bis*. Les études de diagnostic, dans le cas d'une opération de réutilisation ou de réhabilitation, permettent de renseigner le maître de l'ouvrage sur l'état de l'ouvrage et sur la faisabilité de l'opération et ont pour objet :

- d'établir un état des lieux. Le maître de l'ouvrage a la charge de remettre au maître d'œuvre tous les renseignements en sa possession concernant l'ouvrage, son environnement, ses performances et son fonctionnement. Le maître d'œuvre est chargé, s'il y a lieu, d'effectuer les relevés nécessaires à l'établissement de cet état des lieux ;
- de procéder à une analyse technique sur la résistance mécanique des structures en place et sur la conformité des équipements techniques aux normes et règlements en vigueur ;
- de permettre d'établir un programme fonctionnel d'utilisation de l'ouvrage ainsi qu'une estimation financière et d'en déduire la faisabilité de l'opération ;
- de proposer, éventuellement, des méthodes de réparation ou de confortement assorties de délais de réalisation et de mise en œuvre ;
- de proposer, éventuellement, des études et opérations complémentaires d'investigation des existants. Les données et contraintes du programme sont à fournir par le maître de l'ouvrage dans les mêmes conditions que celles définies au paragraphe 1 ci-dessus.

2. Les études d'avant-projet, fondées sur la solution retenue et le programme précisé à l'issue des études préliminaires ou de diagnostic approuvées par le maître de l'ouvrage, ont pour objet :

- de confirmer la faisabilité de la solution retenue compte tenu des études et reconnaissances complémentaires et en particulier de celles du sous-sol éventuellement effectuées ;
- de préciser la solution retenue, de déterminer ses principales caractéristiques, la répartition des ouvrages et leurs liaisons, de contrôler les relations fonctionnelles de tous les éléments majeurs du programme ;
- de proposer une implantation topographique des principaux ouvrages ;



- de vérifier la compatibilité de la solution retenue avec les contraintes du programme et du site ainsi qu'avec les différentes réglementations, notamment celles relatives à l'hygiène et à la sécurité ;
- d'apprécier, le cas échéant, la volumétrie, l'aspect extérieur des ouvrages et les aménagements paysagers ainsi que les ouvrages annexes à envisager ;
- de proposer, le cas échéant, une décomposition en tranches de réalisation, de signaler les aléas de réalisation normalement prévisibles, notamment en ce qui concerne le sous-sol et les réseaux souterrains, et de préciser la durée de cette réalisation ;
- de permettre au maître de l'ouvrage de prendre ou de confirmer la décision de réaliser le projet, d'en arrêter définitivement le programme ainsi que certains choix d'équipements en fonction des coûts d'investissement, d'exploitation et de maintenance, d'en fixer les phases de réalisation et de déterminer les moyens nécessaires, notamment financiers ;
- d'établir l'estimation du coût prévisionnel des travaux, en distinguant les dépenses par partie d'ouvrage et nature de travaux, et en indiquant l'incertitude qui y est attachée compte tenu des bases d'estimation utilisées ;
- de permettre l'établissement du forfait de rémunération dans les conditions prévues par le contrat de maîtrise d'œuvre.

Les études d'avant-projet comprennent également l'établissement des dossiers à déposer, le cas échéant, en vue de l'obtention du permis de construire et autres autorisations administratives nécessaires et qui relèvent de la compétence de la maîtrise d'œuvre, ainsi que l'assistance du maître de l'ouvrage au cours de leur instruction.

3. Les études de projet, fondées sur le programme arrêté et les études d'avant-projet approuvées par le maître de l'ouvrage et sur les prescriptions de celui-ci, découlant des procédures réglementaires, définissent la conception générale de l'ouvrage :

a) Les études de projet ont pour objet de :

- préciser la solution d'ensemble au niveau de chacun des ouvrages d'infrastructure qu'elle implique ;
- confirmer les choix techniques, architecturaux et paysagers et préciser la nature et la qualité des matériaux et équipements et les conditions de leur mise en œuvre ;
- fixer, avec toute la précision nécessaire, les caractéristiques et dimensions des différents ouvrages de la solution d'ensemble ainsi que leurs implantations topographiques, en vue de leur exécution ;
- vérifier, au moyen de notes de calculs appropriées, que la stabilité et la résistance des ouvrages sont assurées dans les conditions d'exploitation auxquelles ils pourront être soumis ;
- préciser les tracés des alimentations et évacuations de tous les fluides ainsi que des réseaux souterrains existants et, en fonction du mode de dévolution des travaux, coordonner les informations et contraintes nécessaires à l'organisation spatiale des ouvrages ;
- préciser les dispositions générales et les spécifications techniques des équipements répondant aux besoins de l'exploitation ;
- établir un coût prévisionnel des travaux décomposés en éléments techniquement homogènes ;
- permettre au maître de l'ouvrage d'arrêter le coût prévisionnel de la solution d'ensemble ou, le cas échéant, de chaque tranche de réalisation et d'évaluer les coûts d'exploitation et de maintenance ;
- permettre au maître de l'ouvrage de fixer l'échéancier d'exécution et d'arrêter, s'il y a lieu, le partage en lots.

b) En outre, lorsque après mise en concurrence sur la base de l'avant-projet ou sur la base des études de projet, une variante respectant les conditions minimales stipulées dans le dossier de consultation a été proposée par le ou les entrepreneurs et acceptée par le maître de l'ouvrage, les études de projet doivent être complétées pour :

- assurer la cohérence de toutes les dispositions avec les avant-projets ainsi qu'avec les dispositions découlant, le cas échéant, d'un permis de construire modifié ;
- établir la synthèse des plans et spécifications émanant, d'une part, de l'avant-projet définitif établi par le maître d'œuvre et, d'autre part, des propositions de l'entrepreneur.

4. 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, a pour objet :

- de préparer, s'il y a lieu, la sélection des candidats et d'analyser les candidatures obtenues ;
- de préparer la consultation des entreprises de manière telle que celles-ci puissent présenter leurs offres en toute connaissance de cause, sur la base d'un dossier constitué des pièces administratives et techniques prévues au contrat ainsi que des pièces élaborées par la maîtrise d'œuvre correspondant à l'étape de la conception choisie par le maître de l'ouvrage pour cette consultation. Le dossier est différent selon que la dévolution est prévue par marchés séparés ou à des entreprises groupées ou à l'entreprise générale ;
- d'analyser les offres des entreprises et, s'il y a lieu, les variantes à ces offres, de procéder à la vérification de la conformité des réponses aux documents de la consultation, d'analyser les méthodes ou solutions techniques en s'assurant qu'elles sont assorties de toutes les justifications et avis techniques, en vérifiant qu'elles ne comportent pas d'omissions, d'erreurs ou de contradictions normalement décelables par un homme de l'art, et d'établir un rapport d'analyse comparative proposant les offres susceptibles d'être retenues, conformément aux critères de jugement des offres précisées dans le règlement de la consultation ; la partie financière de l'analyse comporte une comparaison des offres entre elles et avec le coût prévisionnel des travaux ;
- de préparer les mises au point nécessaires pour permettre la passation du ou des contrats de travaux par le maître de l'ouvrage.

5. Les études d'exécution, pour l'ensemble des lots ou certains d'entre eux lorsque le contrat le précise, fondées sur le projet approuvé par le maître de l'ouvrage, permettent la réalisation de l'ouvrage ; elles ont pour objet pour l'ensemble de l'ouvrage ou pour les seuls lots concernés :

- l'établissement de tous les plans d'exécution et spécifications à l'usage du chantier en cohérence avec les plans de synthèse correspondants et définissant les travaux dans tous leurs détails, sans nécessiter pour l'entrepreneur d'études complémentaires autres que celles concernant les plans d'atelier et de chantier relatifs aux méthodes de réalisation, aux ouvrages provisoires et aux moyens de chantier ;
- la réalisation des études de synthèse ayant pour objet d'assurer pendant la phase d'études d'exécution la cohérence spatiale des éléments d'ouvrage de tous les corps d'état, dans le respect des dispositions architecturales, techniques, d'exploitation et de maintenance du projet et se traduisant par les plans de synthèse qui représentent, au niveau du détail d'exécution, sur un même support, l'implantation des éléments d'ouvrage, des équipements et des installations ;
- l'établissement, sur la base des plans d'exécution, d'un devis quantitatif détaillé par lots ou corps d'état ;
- l'établissement du calendrier prévisionnel d'exécution des travaux par lots ou corps d'état.

Lorsque le contrat précise que les documents pour l'exécution des ouvrages sont établis partie par la maîtrise d'œuvre, partie par les entreprises titulaires de certains lots, le présent élément de mission comporte la mise en cohérence par la maîtrise d'œuvre des documents fournis par les entreprises.

5 *bis*. L'examen de la conformité au projet des études d'exécution et de synthèse faites par le ou les entrepreneurs ainsi que leur visa par le maître d'œuvre ont pour objet d'assurer au maître de l'ouvrage que les documents établis par l'entrepreneur respectent les dispositions du projet établi par le maître d'œuvre. Le cas échéant, le maître d'œuvre participe aux travaux de la cellule de synthèse.

6. La direction de l'exécution du ou des contrats de travaux qui a pour objet :

- de s'assurer que les documents d'exécution ainsi que les ouvrages en cours de réalisation respectent les études effectuées ;
- de s'assurer que les documents à produire par le ou les entrepreneurs, en application du ou des contrats de travaux, sont conformes auxdits contrats et ne comportent ni erreur, ni omission, ni contradiction décelables par un homme de l'art ;
- de s'assurer que l'exécution des travaux est conforme aux prescriptions du ou des contrats de travaux, y compris, le cas échéant, en ce qui concerne l'application effective d'un schéma directeur de la qualité, s'il en a été établi un ;
- de délivrer tous ordres de service et établir tous procès-verbaux nécessaires à l'exécution du ou des contrats de travaux ainsi que procéder aux constats contradictoires, d'organiser et diriger les réunions de chantier ;
- d'informer systématiquement le maître de l'ouvrage sur l'état d'avancement et de prévision des travaux et dépenses, avec indication des évolutions notables ;
- de vérifier les projets de décomptes mensuels ou les demandes d'avances présentés par le ou les entrepreneurs, d'établir les états d'acomptes, de vérifier le projet de décompte final établi par l'entrepreneur, d'établir le décompte général ;
- de donner un avis au maître de l'ouvrage sur les réserves éventuellement formulées par l'entrepreneur en cours d'exécution des travaux et sur le décompte général, d'assister le maître de l'ouvrage en cas de litige sur l'exécution ou le règlement des travaux, ainsi que d'instruire les mémoires de réclamation de la ou des entreprises.

7. L'ordonnancement, la coordination et le pilotage du chantier qui ont pour objet :

- pour l'ordonnancement et la planification, 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 et de proposer des mesures visant au respect des délais d'exécution des travaux et une répartition appropriée des éventuelles pénalités ;
- pour la coordination, d'harmoniser dans le temps et dans l'espace les actions des différents intervenants au stade des travaux et, le cas échéant, de présider le collège interentreprises d'hygiène et de sécurité ;
- pour le pilotage, de mettre en application, au stade des travaux et jusqu'à la levée des réserves dans les délais impartis dans le ou les contrats de travaux, les diverses mesures d'organisation arrêtées au titre de l'ordonnancement et de la coordination.

8. L'assistance apportée au maître de l'ouvrage lors des opérations de réception ainsi que pendant la période de garantie de parfait achèvement 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 l'exploitation de l'ouvrage, à partir des plans conformes à l'exécution remis par l'entrepreneur, des

plans de récolement ainsi que des notices de fonctionnement et des prescriptions de maintenance des fournisseurs d'éléments d'équipements mis en œuvre.

9. Ne sont pas compris dans les éléments de mission mentionnés ci-dessus des éléments de mission complémentaires d'assistance, notamment :

- l'assistance au maître de l'ouvrage pour mettre en œuvre la consultation et l'information des usagers ou du public ;
- la coordination ou la participation à la coordination des actions effectuées par les intervenants extérieurs à la maîtrise d'œuvre, lorsqu'elle est nécessaire en supplément de la mission d'ordonnancement, coordination et pilotage du chantier ;
- les évaluations environnementales des différentes variantes envisagées, la proposition sur la variante retenue des mesures propres à réduire les impacts du projet sur l'environnement ;
- l'établissement de dossiers complémentaires, autres que ceux qui l'ont été au stade des études d'avant-projet, notamment l'étude d'impact, exigés pour autoriser la réalisation de l'ouvrage, et l'assistance au maître de l'ouvrage pour la présentation de ces dossiers ;
- l'établissement, pendant les études et/ou la période de préparation des travaux, en concertation avec le maître de l'ouvrage et les différents intervenants concernés, du schéma directeur de la qualité ;
- la vérification des notes de calcul de l'entrepreneur et la vérification lorsque le maître d'œuvre n'est pas chargé de la direction du ou des contrats de travaux, que les documents d'exécution établis par le ou les entrepreneurs ne comportent pas d'erreur décelable par un homme de l'art ;
- le suivi particulier de la mise en œuvre de certains éléments d'ouvrages, nécessitant une présence permanente, et la tenue d'un journal de chantier ;
- la détermination des coûts d'exploitation et de maintenance, la justification des choix architecturaux et techniques par l'analyse du coût global de l'ouvrage en proposant éventuellement la mise en place d'un système de gestion ;
- l'assistance au maître de l'ouvrage pour l'insertion des arts plastiques dans l'opération ;
- l'établissement des spécifications techniques des marchés de travaux topographiques et de reconnaissance géologique et géotechnique ;
- la réalisation d'un bilan environnemental du projet ;
- l'assistance au maître de l'ouvrage pour les opérations de mise en service ;
- l'assistance au maître de l'ouvrage par des missions d'expertise en cas de litige avec des tiers.

Lorsque ces missions complémentaires ne sont pas confiées par le maître de l'ouvrage au maître d'œuvre, ce dernier doit, néanmoins, au titre de son obligation de conseil, attirer l'attention du maître de l'ouvrage sur la nécessité de prendre en compte les préoccupations correspondantes lorsque cela est nécessaire à la cohérence de l'opération.

## ANNEXE IV

**Éléments de missions spécifiques de maîtrise d'œuvre**

Lorsque les méthodes ou techniques de réalisation ou les produits industriels à mettre en œuvre impliquent l'intervention, dès l'établissement des avant-projets, de l'entrepreneur ou du fournisseur de produits industriels, le maître de l'ouvrage peut décider de les consulter de façon anticipée pour un ou plusieurs lots de technicité particulière.

Cette consultation intervient soit à l'issue des études d'avant-projet sommaire ou d'avant-projet définitif pour les ouvrages neufs de bâtiment et pour les opérations de réutilisation ou de réhabilitation de bâtiment et d'infrastructure, soit à l'issue des études préliminaires pour les ouvrages neufs d'infrastructure.

Dans ce cas, le dossier de consultation des entreprises pour les lots concernés doit être adapté. Il comporte en particulier : des éléments du programme, notamment des renseignements relatifs au terrain et au sous-sol et les délais prévisibles de réalisation, des détails architecturaux essentiels, des spécifications générales précisant les intentions qualitatives et les performances techniques à atteindre en relation avec les exigences du programme, une liste des documents graphiques et descriptifs et des notes de calcul justificatives que les entreprises ou les fournisseurs doivent remettre à l'appui de leur offre.

La mission du maître d'œuvre n'est pas interrompue par l'intervention anticipée du ou des entrepreneurs ou fournisseurs de produits industriels pour le ou les lots concernés.

L'entrepreneur ou le fournisseur de produits industriels retenu après consultation intervient auprès du maître d'œuvre en établissant les documents graphiques et écrits définissant les solutions techniques qu'il propose.

La mission de base dans le domaine du bâtiment demeure et tient compte des éléments de mission spécifiques.

Les éléments de mission spécifiques pour le ou les lots concernés remplacent ou complètent en tant que de besoin les éléments de mission correspondants.

a) Les études spécifiques d'avant-projet pour le ou les lots concernés, fondées sur la proposition de l'entrepreneur ou du fournisseur de produits industriels retenue après consultation, complètent les études d'avant-projet effectuées pour les autres lots constituant l'ouvrage. Elles ont pour objet :

- d'apprécier par rapport aux différentes réglementations, et notamment celle relative à l'hygiène et à la sécurité, les conséquences de la solution technique étudiée par l'entrepreneur ou le fournisseur de produits industriels en s'assurant qu'elle est compatible avec les contraintes du programme et qu'elle est assortie de toutes les justifications et avis techniques nécessaires ;
- de retenir la solution technique, le cas échéant la faire adapter, ou en proposer le rejet au maître de l'ouvrage ;
- de confirmer les choix techniques et de préciser la nature et la qualité des matériaux et éléments d'équipements ;
- de permettre l'établissement du forfait de rémunération pour les lots concernés pour les éléments de missions spécifiques dans les conditions prévues par le contrat de maîtrise d'œuvre ;
- de permettre au maître de l'ouvrage d'arrêter avec l'entrepreneur ou le fournisseur les conditions d'exécution de son contrat.

b) Les études spécifiques de projet pour le ou les lots concernés, fondées sur les études d'avant-projets, sont à inclure dans le dossier de conception générale de l'ensemble de l'ouvrage. Elles ont pour objet de :

- définir de façon détaillée les prescriptions architecturales et techniques, à partir des études de l'entrepreneur ou du fournisseur de produits industriels ;

- permettre au maître de l'ouvrage d'évaluer les coûts d'exploitation et de maintenance ;
- préciser la période de réalisation du ou des lots concernés en vue de l'établissement de l'échéancier global de réalisation de l'ouvrage.

**CIRCULAIRE N° 95-58 DU 9 AOÛT 1995**

**relative à l'application du décret n° 93-1270 du 29 novembre 1993 portant application du I de l'article 18 de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 modifiée relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée**

NOR : *EQUE9510111C*

(Texte non paru au *Journal officiel*)

**Titre détaillé :** circulaire n° 95-58 du 9 août 1995 relative à l'application du décret n° 93-1270 du 29 novembre 1993 portant application du I de l'article 18 de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 modifiée relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée.

**Texte source :** décret n° 93-1270 du 29 novembre 1993 portant application du I de l'article 18 de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 modifiée relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée.

**Mot-clé :** conception-réalisation.

**Publication :** *Bulletin officiel*.

**Destinataires :**

Pour attribution : Messieurs les préfets de région, directions régionales de l'équipement ; Mesdames et Messieurs les préfets de département, directions départementales de l'équipement ;

Pour information : direction des affaires financières et de l'administration générale ; direction de l'architecture et de l'urbanisme ; direction de l'habitat et de la construction ; direction des affaires économiques et internationales ; direction des routes ; direction des transports terrestres ; direction de la sécurité et de la circulation routières ; direction du personnel et des services ; conseil général des ponts et chaussées ; direction des ports et de la navigation maritimes ; direction des gens de mer et de l'administration générale ; direction de la flotte de commerce ; direction générale de l'aviation civile ; direction de la recherche et des affaires scientifiques et techniques ; centres d'études techniques de l'équipement ; centres interrégionaux de formation professionnelle ; directions régionales de l'environnement ; direction régionale de l'équipement d'Ile-de-France ; bibliothèque administrative et juridique.

*Le ministre de l'aménagement du territoire, de l'équipement et des transports à Messieurs les préfets de région, directions régionales de l'équipement ; Mesdames et Messieurs les préfets de département, directions départementales de l'équipement.*

Aux termes de l'article 2 de la loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, il appartient au maître de l'ouvrage de choisir le processus selon lequel l'ouvrage sera réalisé et de conclure avec

les maîtres d'œuvre et entrepreneurs qu'il choisit les contrats ayant pour objet les études et l'exécution des travaux. Dans ce cadre, l'article 18-I de la loi prévoit la possibilité, lorsque des motifs d'ordre technique rendent nécessaire l'association de l'entrepreneur aux études de l'ouvrage, de confier l'établissement des études et l'exécution des travaux à un groupement de personnes de droit privé ou, pour les seuls ouvrages d'infrastructure, à une personne de droit privé.

Le décret n° 93-1270 du 29 novembre 1993 précise les conditions d'application de cette possibilité. À cette fin, il explicite les motifs techniques qui permettent au maître d'ouvrage de passer un contrat dit de « conception-réalisation » (1) et organise le processus de dévolution de ces contrats, tant en ce qui concerne les maîtres d'ouvrage soumis au code des marchés publics que ceux qui ne le sont pas.

La présente circulaire a pour objet d'apporter les éléments d'information nécessaires pour appliquer les textes sus évoqués. Elle pourra aussi guider les préfets dans le cadre du contrôle de légalité qu'ils seront conduits à exercer sur les marchés relevant de cette procédure.

### **I. – Les conditions de recours à la procédure « conception-réalisation »**

Le choix de recourir à la procédure conception-réalisation est librement exercé par le maître d'ouvrage, sous la réserve que l'association de l'entrepreneur aux études soit rendue nécessaire par des motifs techniques liés à la destination de l'ouvrage ou à sa mise en œuvre technique. Il peut recourir à cette procédure quelle que soit la nature de l'opération de bâtiment ou d'infrastructure envisagée.

À ce titre peuvent être concernés les ouvrages qui, en raison de certaines de leurs caractéristiques propres (telles que la dimension exceptionnelle de l'ouvrage ou la réalisation des travaux dans des sites difficiles, etc.), présentent des difficultés techniques particulières.

Dans ce cadre peuvent, par exemple, relever de ces motifs :

- certains ouvrages à grand volume impliquant une structure complexe ;
- certains ouvrages en souterrain exceptionnels ;
- certains ouvrages dont la fonction essentielle est constituée par un processus de production d'exploitation qui conditionne sa conception et sa réalisation comme, par exemple, les cuisines, les blanchisseries ou les procédés de production de chaleur, lorsque ces ouvrages constituent l'essentiel de l'opération ;
- la réhabilitation lourde de certains ouvrages existants impliquant des techniques particulières de construction, comme des reprises en sous-œuvre, l'intervention sur des structures remettant en cause les descentes de charge.

Le maître de l'ouvrage peut être amené à recourir à cette procédure s'il en escompte des avantages liés, notamment, aux moyens et à la technicité des entreprises : création d'un processus itératif entre les études de conception et les contraintes de réalisation, meilleure intégration d'un processus productif complexe dans la conception d'un ouvrage, etc. Le corollaire de cette procédure étant un engagement sur le prix et les solutions techniques par l'entrepreneur dès l'amont de l'opération, à savoir le concours.

D'une manière générale, le maître d'ouvrage, dans le choix qu'il fera de recourir à la procédure de conception-réalisation, devra d'abord expliquer les raisons pour lesquelles il fait ce choix, d'autre part vérifier qu'il possède bien les moyens techniques lui permettant d'utiliser cette procédure. S'il ne possède pas ces moyens, il peut s'en doter par contrat. En effet, cette procédure nécessite, plus encore que celle impliquant une maîtrise d'œuvre distincte, de disposer d'un programme détaillé de l'opération pour

---

(1) Le terme de conception-réalisation a été choisi de préférence à celui de conception-construction car le terme de construction englobe à la fois les études et les travaux.



permettre la passation du contrat dans des conditions satisfaisantes pour le maître d'ouvrage ainsi que le suivi des travaux.

## **II. – Les dispositions applicables aux maîtres d'ouvrage non soumis au code des marchés publics**

Le titre I<sup>er</sup> du décret s'applique aux organismes non soumis au code des marchés publics (organismes privés d'HLM, organismes privés de sécurité sociale, EPIC de l'État...).

Il n'impose pas d'obligation de mise en concurrence. Il convient toutefois de rappeler que certains maîtres d'ouvrage sont, pour ces contrats considérés comme des contrats de travaux du fait d'autres réglementations, assujettis à une obligation de mise en concurrence préalable au contrat de conception-réalisation. Il en est ainsi par exemple des sociétés d'HLM ou SEM de construction soumises au dispositif de la loi du 29 janvier 1993 modifiée ou des organismes soumis à la loi du 3 janvier 1991, qui crée une obligation de publicité et de mise en concurrence au niveau européen.

En tout état de cause, dès lors qu'il y aura mise en concurrence préalable au contrat de conception-réalisation, cette concurrence devra prendre la forme d'un concours réalisé selon les modalités prévues par le décret d'application de l'article 18-I de la loi du 12 juillet 1985. Cela s'explique par le fait que, même si sur le plan réglementaire le marché de conception-réalisation est considéré comme un marché de travaux, la prestation de conception revêt un caractère important dans l'attribution du marché. La procédure du concours s'avère la mieux adaptée pour sélectionner l'équipe « mieux-disante » en faisant jouer la concurrence à la fois sur des critères techniques et financiers et sur des critères de qualité de conception de l'ouvrage.

L'organisation des concours prévue par le décret s'inspire pour l'essentiel des modalités de concours de maîtrise d'œuvre édictées par le code des marchés publics. Toutefois, certaines adaptations sont apportées par le texte pour prendre en compte la spécificité du contrat de conception-réalisation.

Ainsi, par exemple, la composition de l'équipe de cotraitants concepteurs (architectes, ingénieurs...) et entrepreneurs engendre des contraintes de constitution particulières. La remise d'une offre chiffrée qui engage respectivement l'entrepreneur et le concepteur nécessite des études de conception suffisantes.

La publicité du concours est faite par un avis public d'appel à la concurrence qui présente certaines particularités. Il mentionne les motifs d'ordre technique qui ont conduit au choix de la procédure. Il indique le nombre de candidats à admettre au concours. Compte tenu de l'importance et donc du coût de la prestation demandée au titre du concours, le maître de l'ouvrage aura intérêt à limiter le nombre des concurrents. Néanmoins, dans le cas d'un marché de conception-réalisation relevant, en raison de son montant, de l'application des dispositions de transposition de la directive « travaux », le nombre des candidats admis à concourir doit être au moins de cinq (art. 383 du CMP et art. 21 du décret n° 92-311 du 31 mars 1992).

Par ailleurs, le niveau du rendu doit être au minimum un APS ; en effet, pour obtenir une évaluation fiable de l'entreprise et un jugement efficace du maître de l'ouvrage, l'expérience démontre que, s'agissant d'ouvrages techniquement complexes, le niveau d'études se situe entre l'APS et l'APD. Le maître d'ouvrage aura intérêt à donner aux équipes de conception-réalisation des délais de remise des candidatures et des offres suffisants. Le maître de l'ouvrage peut décider de la forme juridique qu'il entend imposer à l'équipe de conception-réalisation. Pour les ouvrages de bâtiment, il est recommandé au maître de l'ouvrage d'opter pour la forme d'un groupement conjoint de concepteurs-réalisateurs, le marché faisant clairement apparaître les missions respectives de chacun. Le maître de l'ouvrage précise éventuellement les compétences particulières qu'il souhaite réunir dans l'équipe de concepteurs (paysagisme, scénographie, acoustique...). Il peut par ailleurs imposer un contenu minimum à la mission confiée au concepteur, qui doit bien entendu, s'il y a lieu, respecter les dispositions de

la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture. Ce contenu doit correspondre à une définition suffisante des ouvrages. Le mandataire du groupement devra présenter une surface financière suffisante.

L'indemnisation des concurrents, dont les modalités sont précisées dans l'avis d'appel à la concurrence, porte sur les prestations de conception à rendre pour le concours. Elle est ventilée entre les intervenants qui ont exécuté une prestation au titre de la conception. Le maître de l'ouvrage peut demander que lui soit indiquée dans l'offre la répartition de cette indemnité. L'ensemble des concurrents, y compris l'attributaire du marché, doivent être indemnisés dans les conditions prévues au décret dans les délais les plus courts suivant la réunion du jury.

Bien entendu, comme dans les concours de maîtrise d'œuvre, l'indemnité versée au titre du concours à l'attributaire sera prise en compte dans le versement de la rémunération due au titre du marché.

Le jury est composé comme celui d'un concours de maîtrise d'œuvre. Aux termes du décret, le tiers de maîtres d'œuvre qui doit composer le jury est indépendant du maître de l'ouvrage. Cette règle conduit à exclure des maîtres d'œuvre qui seraient des proposés du maître de l'ouvrage. Dans le cadre de cette procédure, la pluridisciplinarité de la maîtrise d'œuvre est particulièrement utile dans le jury.

Par ailleurs, l'attention du maître de l'ouvrage est attirée sur l'importance du contenu du programme dans ce processus de réalisation des opérations. Le maître de l'ouvrage aura intérêt à préciser dans le cahier des charges que le programme prime sur toutes autres pièces techniques du marché ; il doit être précis, complet, comporter un maximum d'exigences mesurables, le plus grand nombre possible de données quantitatives, donner en particulier les éléments de topographie et informer sur la constitution du sol et du sous-sol et traiter, le cas échéant, des relations entre les différentes fonctions du bâtiment.

Le cadre de décomposition du prix que fixe le maître de l'ouvrage dans son règlement de consultation comporte au moins la ventilation du prix entre les prestations d'études et les prestations de réalisation. Le maître de l'ouvrage a avantage à demander en outre une décomposition par lots et par prix unitaire.

Compte tenu de la complexité de l'examen des candidatures et des offres par le jury, le maître de l'ouvrage doit se donner les moyens de vérifier leur conformité au programme et au règlement de consultation, de procéder aux analyses techniques et financières et de présenter celles-ci au jury de façon claire et objective. Pour se faire il peut être amené à faire appel à des compétences pluridisciplinaires.

Après avis du jury, les études de conception retenues par le maître de l'ouvrage intègrent les éventuelles précisions, compléments ou mises au point qui peuvent être faites. Bien évidemment, ceux-ci ne sauraient remettre en cause ni la qualité des projets retenus, ni la mise en concurrence effectuée.

### **III. – Les dispositions applicables aux maîtres d'ouvrage soumis au code des marchés publics**

Le titre II du décret concerne les maîtres d'ouvrage soumis au code des marchés publics et par conséquent modifie ou complète les dispositions de ce code. Des règles particulières de même nature que celles qui figurent dans le titre I<sup>er</sup> du décret ont été introduites pour tenir compte des spécificités liées à la procédure conception-réalisation.

Dès lors les recommandations et commentaires du titre I<sup>er</sup> du décret valent pour l'ensemble des maîtres d'ouvrage concernés par ce texte, et donc pour les maîtres d'ouvrage assujettis au code des marchés publics.

Pour être complet, il est nécessaire d'indiquer que le décret ajoute deux articles au code des marchés publics (art. 100 et 304) qui ont pour objet d'individualiser au sein de la procédure d'appel d'offres sur performances définie par les articles 99 et 303 dudit code celle de la conception-réalisation, de portée plus limitée, pour les ouvrages relevant du champ d'application de l'article 18-I de la loi du 12 juillet 1985.

Vous voudrez bien me rendre compte, sous le timbre de la direction des affaires économiques et internationales et celui de la direction de l'architecture et de l'urbanisme, des éventuelles difficultés rencontrées dans l'application de cette procédure.

Pour le ministre de l'aménagement du territoire,  
de l'équipement et des transports :

*Le directeur de cabinet,*  
P. BREUIL









