

CHAPITRE 1.4 - ASPECTS CONTRACTUELS ET REGLEMENTAIRES.

1.4.1. - GRILLE D'ANALYSE ET MARCHES DE CONDUITE D'OPERATION.

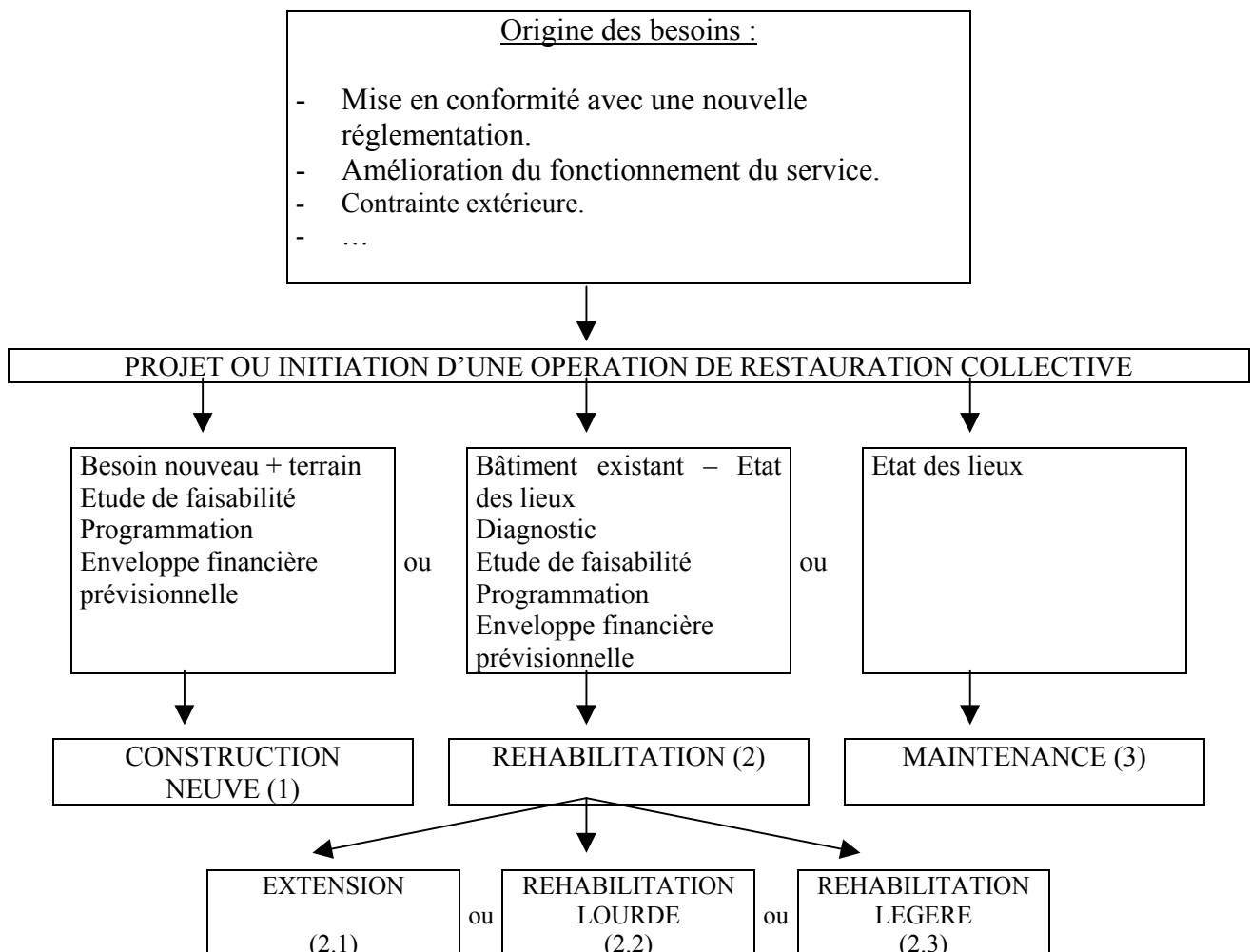
Les premières démarches du maître d'ouvrage, c'est à dire l'analyse de la situation initiale et la définition du besoin ont mis en évidence la nécessité d'une opération car une simple action d'entretien courant s'avère insuffisante. Pour simplifier l'approche, on peut alors considérer qu'une idée de projet devient une opération susceptible d'être initiée lorsque le maître d'ouvrage trouve un financement correspondant.

Cette opération est l'expression d'une amélioration souhaitée et peut se traduire par une possibilité de choix entre :

- une maintenance.
- une réhabilitation légère ou mise en conformité.
- une réhabilitation lourde ou restructuration.
- une extension.
- une construction neuve.

1.4.1.1. - Grille d'analyse.

Cette opération peut se traduire aussi par la combinaison des natures d'opération citées ci-dessus (cf organigramme suivant).



Il est utile à cette étape de déterminer :

- soit la nature dominante de l'opération envisagée,
- soit celle des différents éléments constitutifs de cette opération si elle n'est pas homogène, à l'aide de la grille d'analyse suivante.

La séquence logique d'entrée dans la matrice (lignes / colonnes) est constituée par les phases du processus classées dans l'ordre chronologique de déroulement (A, B, C,..). Le croisement des entrées (lignes / colonnes) mentionnées dans ce paragraphe permet de trouver la position dans la grille qui va éclairer les choix possibles pour les maîtres d'ouvrages désirant s'orienter.

Nature de l'opération	1. Construction neuve	2. Réhabilitation			3. Maintenance
		2.1 Extension	2.2 R. Lourde	2.3 R. Légère	
Phases					
A. Maîtrise d'ouvrage	A.1	A.2.1	A.2.2	A.2.3	A.3
B. Maîtrise d'œuvre	B.1	B.2.1	B.2.2	B.2.3	B.3
C. Réalisation	C.1	C.2.1	C.2.2	C.2.3	C.3

Exemples d'entrées dans la grille d'analyse ainsi établie :

- A.1 = Phase amont de maîtrise d'ouvrage en construction neuve.
- B.2.3 = Maîtrise d'œuvre en réhabilitation légère.

Le contenu de chaque sous-chapitre devra décliner et préciser la qualification des contrats possibles, les cas auxquels ils correspondent et la procédure de passation avec les références réglementaires:

- loi du 12 juillet 1985 dite Loi MOP, et les décrets et arrêtés d'application.
- code des marchés publics (CMP).

1.4.1.2. - Exemples d'utilisation de la grille d'analyse pour déterminer les conséquences en matière de conduite d'opération.

Exemple n°1 d'utilisation de la grille :

A.2.1. = Phase maîtrise d'ouvrage amont en réhabilitation avec extension (l'extension est le rajout d'un bâtiment avec nécessité de permis de construire) - Obligations : Définition des besoins (CMP), établissement d'une enveloppe prévisionnelle et d'un programme (Loi MOP – article 2).

A ce stade, le maître d'ouvrage a trois possibilités:

- conforter son analyse, si, compte tenu de ses propres moyens de conduite d'opération, l'opération projetée se révèle être trop complexe ou soumise à une forte dépendance de technologies très évolutives.
- vérifier ou préciser davantage l'état réel de ses besoins, pour des raisons identiques à celles exprimées ci-dessus, auxquelles s'ajoutent les paramètres de délai de réalisation et de considérations économiques.
- prévoir si nécessaire une conduite d'opération (après établissement du programme et de l'enveloppe financière dans le cas où cette conduite d'opération doit faire l'objet d'une mise en concurrence auprès d'organismes de droit privé), afin de s'assurer de la gestion optimale de la traduction de son besoin en une réalisation d'ouvrage, en s'entourant de toutes les compétences requises, au cas où la collectivité publique ne disposerait pas des moyens internes pour faire face à cette éventualité. **Il convient d'observer qu'un lancement hâtif de projet peut aboutir à des erreurs irréversibles et fort onéreuses.** Dans le cas où le maître d'ouvrage est totalement dépourvu de personnel qualifié, il peut même recourir à une convention, plus étendue, de mandat de maîtrise d'ouvrage (parfois dite "mandat MOP"), après avoir satisfait aux obligations définies dans l'article 2 de la loi MOP.

Exemple n° 2 d'utilisation de la grille :

La situation dans le cas identifié B 2.2 de la grille de décision induira une consultation débouchant sur un marché de maîtrise d'œuvre qui ne comprendra pas d'élément de mission d'esquisse car il s'agit d'une opération de réhabilitation (cf. ci-après chapitre 2.2).

1.4.1.3. – Principales définitions réglementaires.

Programme : (définition tirée du 3ème et du début du 4ème alinéa de l'article 2 de la loi MOP).

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.

Maître de l'ouvrage : (définition tirée des deux premiers alinéas de l'article 2 de la loi MOP).

Le maître de l'ouvrage est la personne morale, mentionnée à l'article premier, 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 maître d'œuvre et entrepreneurs qu'il choisit, les contrats ayant pour objet les études et l'exécution des travaux.

Mandataire du maître de l'ouvrage : (définition tirée des 1er et dernier alinéas de l'article 3 de la loi MOP).

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 (...).

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.

Conducteur d'opération : (définition tirée des premier et dernier alinéas de l'article 6 de la loi MOP).

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.

La mission de conduite d'opération est exclusive de toute mission de maîtrise d'œuvre portant sur le même ouvrage et fait l'objet d'un contrat.

Le cas échéant, cette mission peut être confiée à un professionnel spécialisé si les moyens de l'administration ne suffisent pas. Elle entre dans la catégorie des prestations de services et doit faire l'objet d'un cahier des charges pour mise en concurrence sur la base de critères de compétences et de moyens fixés par l'avis d'appel public à la concurrence et, ou, le règlement de la consultation (que l'on ne désigne plus par les termes de "règlement particulier d'appel d'offres").