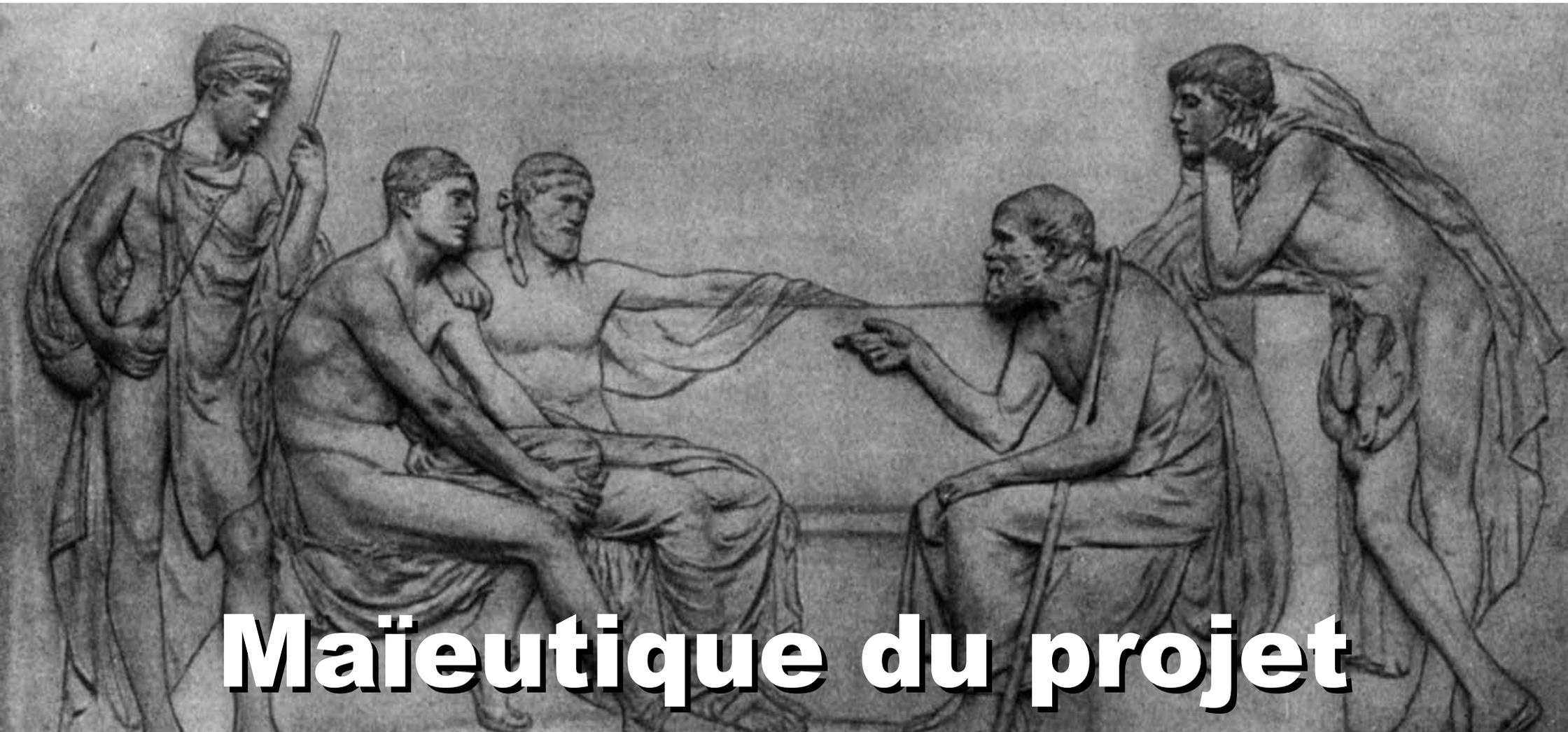


Mission
Interministérielle pour la
Qualité des
Constructions
Publiques



Maïeutique du projet



la qualité s'invente et se partage



Fondamentaux de la commande publique

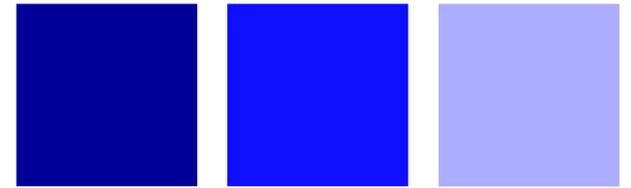
Réforme 2016 des règles de la commande publique

de maîtrise d'œuvre
urbaine et architecturale





la qualité s'invente et se partage



Fondamentaux de la commande publique de maîtrise d'œuvre:

La loi sur l'architecture

La décentralisation et la commande architecturale

1. La loi Maîtrise d'Ouvrage Publique:

La maîtrise d'ouvrage publique;

La programmation comme démarche structurante;

La maîtrise d'œuvre architecturale;

Le Décret missions et la rémunération de la maîtrise d'œuvre.

2. Cadre de la commande Publique:

Directives, Ordonnance et Décret de la commande publique;

Principes et outils de la commande publique;

L'accord-cadre de maîtrise d'œuvre en réhabilitation;

Règles de la commande publique.

3. Procédures de la commande publique.

La procédure concurrentielle avec négociation;

Le dialogue compétitif;

Le concours comme mode de sélection d'un projet.





la qualité s'invente et se partage



La loi sur l'architecture



Gravure d'un architecte, en 1893.

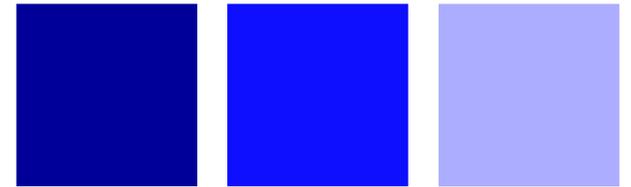


Patrick CHOTTEAU



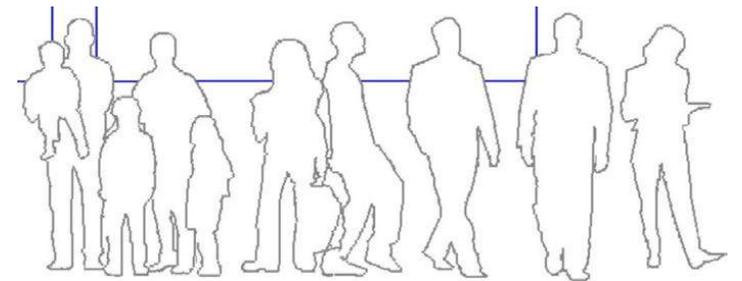


la qualité s'invente et se partage



La loi sur l'architecture

La loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture, disposant que l'architecture est une expression de la culture, postule que la création architecturale et la qualité des constructions nécessitent le recours obligatoire à un architecte pour quiconque désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation.



Patrick CHOTTEAU





la qualité s'invente et se partage

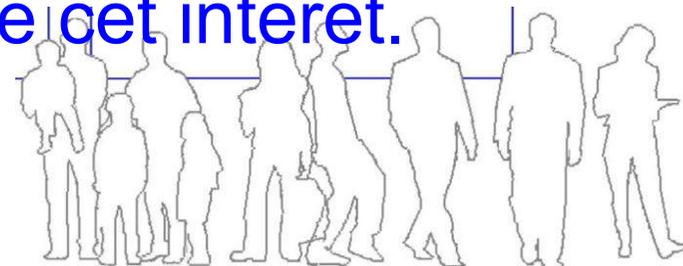


La loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture

Article 1: L'architecture est une expression de la culture.

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public.

Les autorités habilitées à délivrer le permis de construire ainsi que les autorisations de lotir s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt.

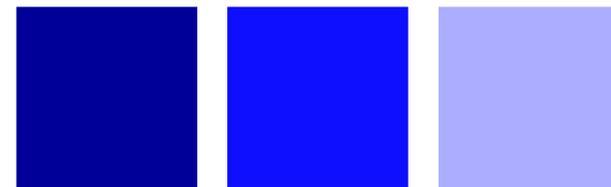


Patrick CHOTTEAU





la qualité s'invente et se partage



La loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture

Article 3:

Quiconque désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation de construire doit faire appel à un architecte pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire, sans préjudice du recours à d'autres personnes participant, soit individuellement, soit en équipe, à la conception. Cette obligation n'exclut pas le recours à un architecte pour des missions plus étendues.

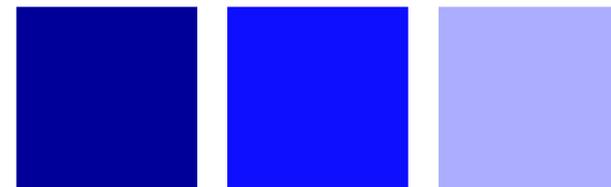


Patrick CHOTTEAU





la qualité s'invente et se partage



La loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture

Article 3: Le maître d'ouvrage qui entend réaliser un ouvrage soumis à permis de construire **confie le projet architectural**, objet de cette autorisation, à un **architecte**.

Article 4: Les **personnes physiques** ou **exploitations agricoles** ...qui déclarent vouloir édifier ou modifier, **pour elles mêmes**, une construction de faible importance (dont la surface de plancher est inférieure à 150 m²) ...ne sont pas tenues de recourir à un architecte

(Article 4 modifié par l'Article 82 de la loi LCAP du 7/7/2016)

Les maîtres d'ouvrages publics sont tenus de recourir à l'architecte dès le premier m² construit.

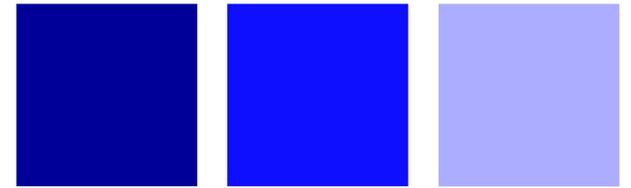


Patrick CHOTTEAU





la qualité s'invente et se partage



La loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture

Article 3:

Même si l'architecte n'assure pas la direction des travaux, le maître d'ouvrage doit le mettre en mesure dans des conditions fixées par le contrat, de s'assurer que les documents d'exécution et les ouvrages en cours de réalisation respectent les dispositions du projet architectural élaboré par ses soins.



Patrick CHOTTEAU



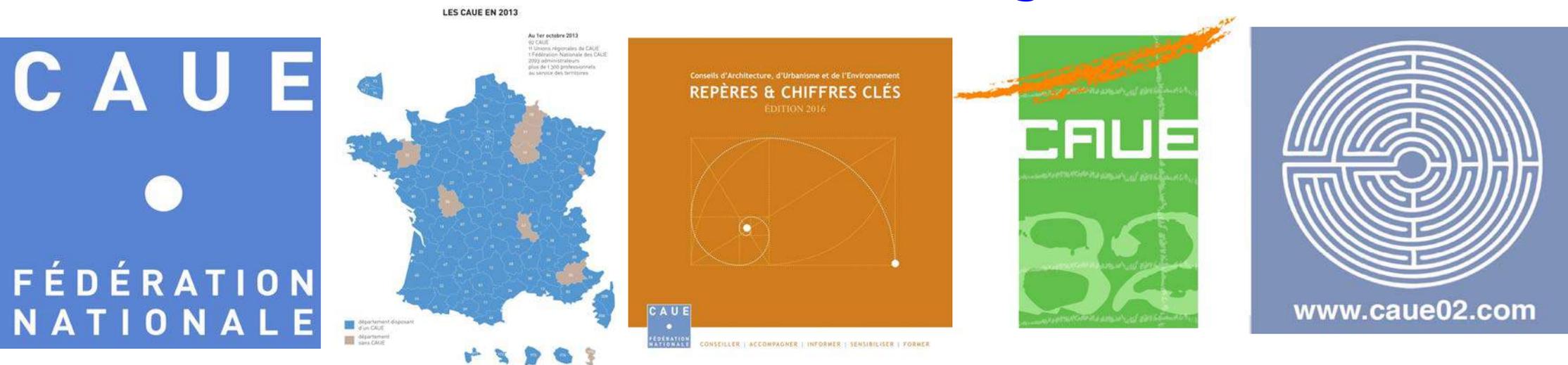
Les C.A.U.E.

Présenter

Observer

Guider

La loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture institue les Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement, qui sont chargés de promouvoir l'architecture, de sensibiliser le grand public et les institutions à la qualité architecturale, et de les aider et de les informer dans leurs démarches de maître d'ouvrage.



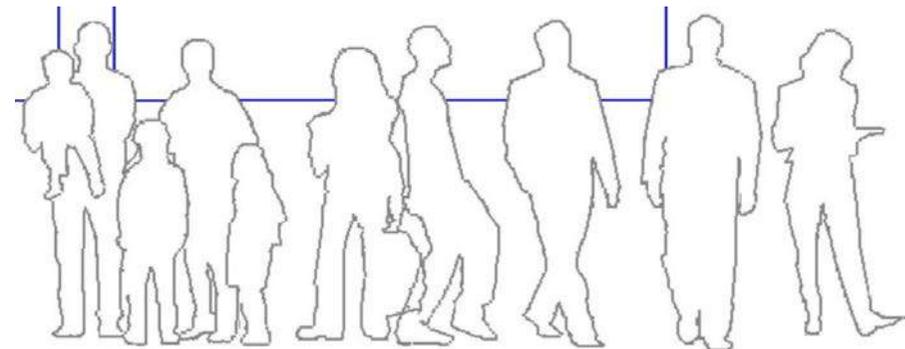
Présenter

Observer

Guider

la M.I.Q.C.P.

Créée par Décret le **20 Octobre 1977**, dans le prolongement de **la loi sur l'architecture**, la M.I.Q.C.P. a été placée auprès du Ministre en charge de l'Architecture, *«pour favoriser l'amélioration de la qualité architecturale des bâtiments...»*



Présenter

Observer

Guider

la M.I.Q.C.P.

La M.I.Q.C.P., structure de réflexion,

Fonctionne comme un comité éditorial et publie des

ouvrages techniques: «**les guides**» ainsi que

des fiches techniques: «**les fiches Médiations**»



la M.I.Q.C.P.

Présenter

Observer

Guider

« Ecouter, comprendre, rapprocher,
guider dans l'amélioration des pratiques... »

Groupes de travail

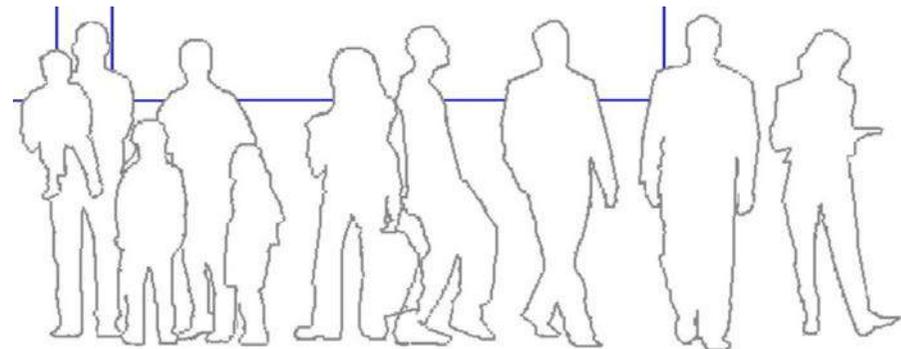
Etudes et publications (guides, fiches « Médiations », outils pratiques)

Assistance téléphonique ou par courriel

Participation aux jurys de concours par le réseau des « **architectes consultants** »

Aide au montage ou interventions dans des journées de **sensibilisation, formation et échanges**

Site Internet : www.miqcp.gouv.fr



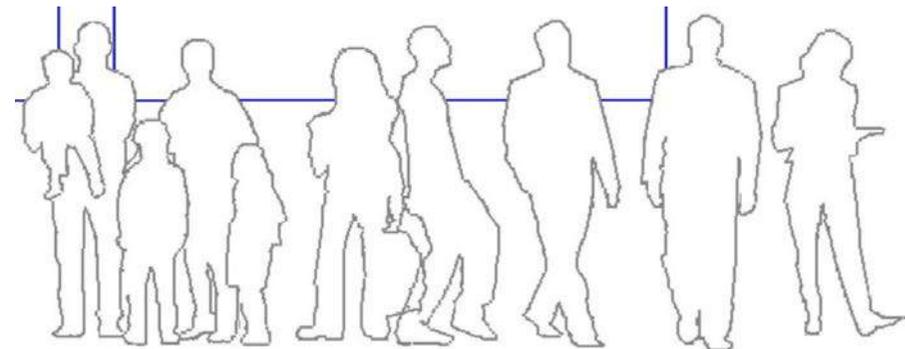
Présenter

Observer

Guider

La M.I.Q.C.P.

La M.I.Q.C.P., structure de conseil, apporte le fruit de sa réflexion et de ses connaissances, sur l'ensemble du territoire, sous forme de **formations**, en prenant part à des **colloques**, ou en mettant gratuitement à disposition, des professionnels intervenant dans les jurys de Concours.



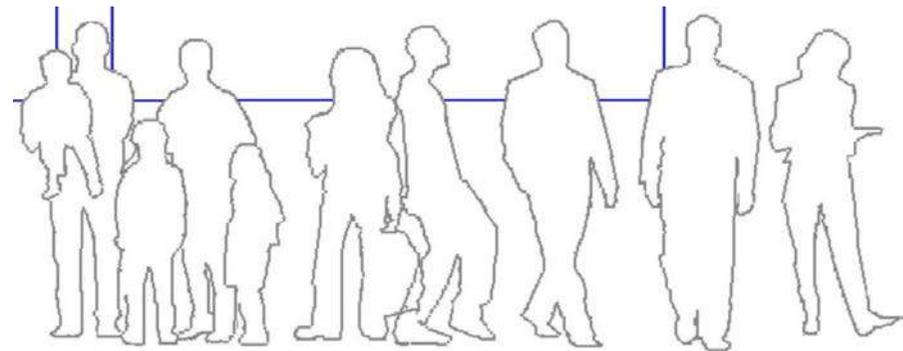
La M.I.Q.C.P.

Présenter

Observer

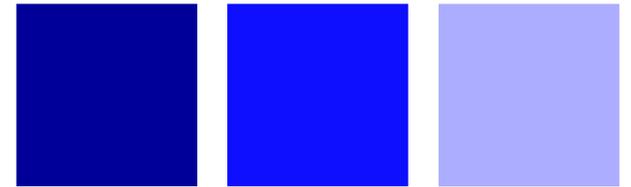
Guider

La M.I.Q.C.P. structure de formation, stimule, développe, organise ou accompagne des démarches d'information, de formation et de qualification en collaboration avec des chercheurs et des enseignants: les matinales d'aptitudes urbaines; des institutions (écoles d'architectures, CNFPT, INSET...): master IMQE





la qualité s'invente et se partage



La loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture



met fin à la politique des modèles

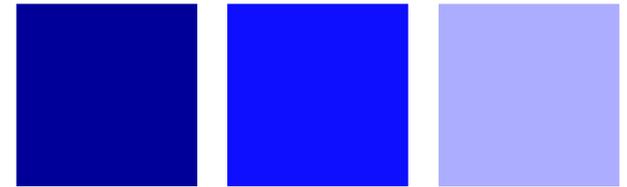


Patrick CHOTTEAU





la qualité s'invente et se partage





La décentralisation

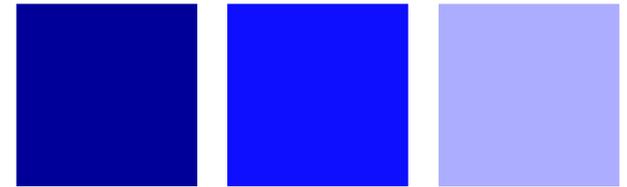
Entre 1983 et 1985, les compétences de l'Etat sont décentralisées à des Collectivités qui voient leurs prérogatives renforcées:

Les **Régions** héritent de l'enseignement supérieur et de la formation professionnelle, de l'économie et des transports et de l'aménagement du territoire.

Les **Départements** reçoivent l'enseignement secondaire, les voies de circulation départementales et les transports scolaires, les prestations sociales, les personnes âgées.

Les **communes** se voient confiées l'urbanisme, le logement et l'enseignement primaire.





La décentralisation

La loi du 2 mars 1982 relative aux nouveaux rapports entre l'Etat et les Collectivités et la loi du 7 janvier 1983 sur les transferts de compétences.

Des territoires présentant un déficit d'ingénierie

Contexte institutionnel: 36 763 communes en 1992

En 1990 la moitié de la population française vit dans des communes de moins de 10 000 habitants;

Un tiers de la population vit dans des communes de moins de 2500 habitants;

33 000 communes (90% des communes de France) comptent moins de 2500 habitants;





La décentralisation

La loi du 2 mars 1982 relative aux nouveaux rapports entre l'Etat et les Collectivités et la loi du 7 janvier 1983 sur les transferts de compétences.

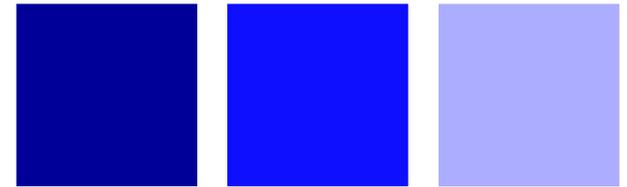
Des collectivités qui s'organisent et constituent des équipes d'encadrement de leur projet

Contexte institutionnel:

67 villes comprises entre 50 000 et 100 000 habitants;
36 villes comptent plus de 100 000 habitants, soit 9 Millions d'habitants;

Seules 5 villes comptent plus de 300 000 habitants et Hébergent 4 200 000 hab, soit 7% de la population.





La décentralisation

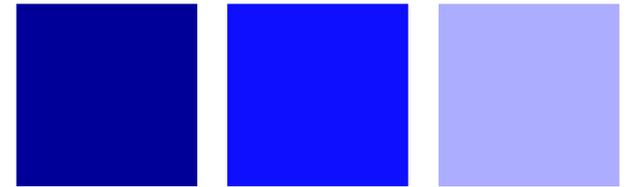
Les Compétences décentralisées ont une conséquence sur la commande de nombreux équipements publics.

Les lois des 7 janvier et 22 juillet 1983, du 25 janvier 1985 et du Juillet 1988 confient aux communes l'urbanisme, l'enseignement et la culture, l'animation économique.

Le 5 mars 1982 les communes deviennent des **acteurs majeurs de l'économie.**

Le 7 janvier 1983, la **compétence urbanisme** et la délivrance des autorisations de construire est confiée sous condition d'élaboration d'un **document d'urbanisme (le POS).**





La décentralisation de l'urbanisme

1967, la **Loi d'Orientation Foncière** et le POS, une gestion spatiale des questions d'aménagement et d'équipement du territoire;

2000, la **loi SRU** et le **PLU**, une gestion stratégique des questions de mixité fonctionnelles et sociales.

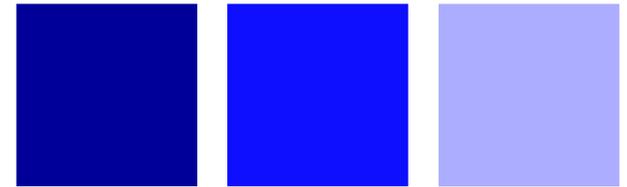
2009, la **loi «Grenelle»** crée les OAP.

2010, la loi «**Grenelle 2**» prise en considération des services éco-systémiques des trames vertes et bleues.

2014, la loi ALLUR engage à une vision multi-scalaires

2014, la loi d'orientation agricole incite à la valorisation des terres agricoles dans les PLU.





La décentralisation

Des Compétences décentralisées ont une conséquence sur la commande de nombreux équipements publics.

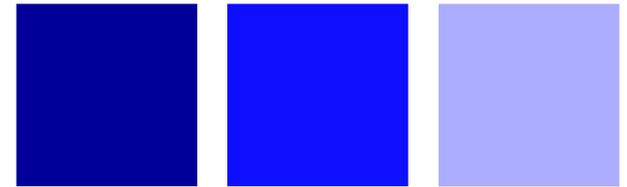
Le 7 juillet 1983 les communes peuvent créer des sociétés d'économie mixte d'aménagement.

Elles peuvent désormais créer des sociétés publiques locales d'aménagement

Le 22 juillet 1983 rend compétente les communes pour la création et l'implantation des **écoles primaires**.

Elles peuvent aussi décider de la création, de l'organisation et du financement des **bibliothèques et des conservatoires de musique**.





La décentralisation

Les Compétences décentralisées ont une conséquence sur la commande de nombreux équipements publics.

Depuis 1972, **les départements** financent l'entretien du réseau routier départemental;

Le 30 décembre 1982, le département organise les transports.

Les départements se voient confier les prestations sociales: les établissements relevant des ces prestations relèvent de leur responsabilité.

Enfin, les départements prennent la responsabilité de la création, de l'implantation et du financement des collèges, des bibliothèques départementales, des établissements d'enseignement public de la Musique, de la danse, de l'art dramatique et de l'entretien des archives...





La décentralisation

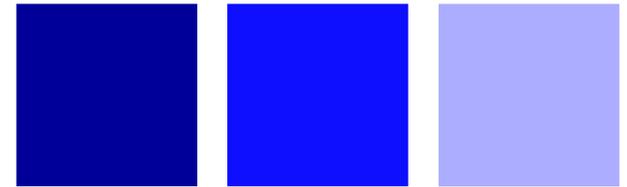
Les Compétences décentralisées ont une conséquence sur la commande de nombreux équipements publics.

En 1982, **la Région** est érigée en collectivité territoriale, l'aménagement du territoire associé à la planification lui est confiée. Les régions sont consultées dans l'élaboration des documents d'urbanisme des communes.

Elles se voient attribuer l'organisation des transports.

Au titre des lois de 1983 et 1985, les Régions se voient confier la programmation des formations et de l'apprentissage, la création, le financement et la construction des lycées.





La décentralisation

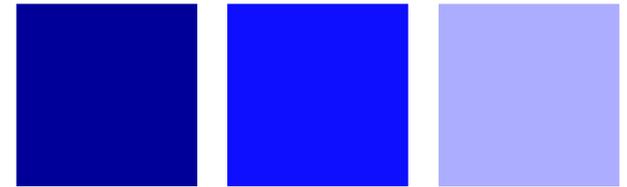
Les Compétences décentralisées ont une conséquence sur la commande de nombreux équipements publics.

Ce transfert de compétences aura pour conséquence pour les collectivités locales l'application de politiques publiques en rapport avec les caractéristiques du territoire et la programmation d'équipements jusqu'alors gérés par l'Etat. Le législateur sera amené à élaborer une loi relative aux conditions de programmation et de mise en œuvre de cette importante commande patrimoniale, mais aussi aux modalités de gestion de la mission de maîtrise d'œuvre architecturale. **En 1985, la loi MOP est promulguée**





la qualité s'invente et se partage



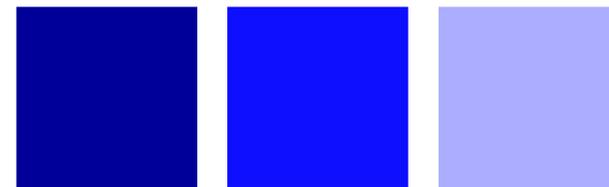
La décentralisation

Les Compétences décentralisées ont une conséquence sur la commande de nombreux équipements publics, Des variations innombrables de projets.





la qualité s'invente et se partage



© Hervé Pinel - La loi Mop fête ses 30 ans

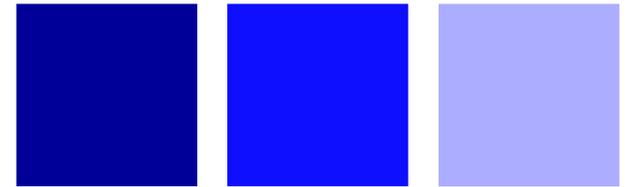


Patrick CHOTTEAU





la qualité s'invente et se partage



La loi MOP

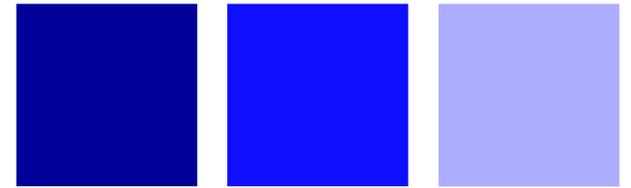
n°85-704 du 12 juillet 1985

relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée est promulguée dans le contexte institutionnel des lois de décentralisation des compétences de l'Etat aux Collectivités qui voient leurs prérogatives et leurs responsabilités renforcées.





la qualité s'invente et se partage



La commande d'architecture

Il existe plusieurs manières de commander un ouvrage architectural:

1_ Acheter un produit fini en vente sur le marché:

C'est la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA).

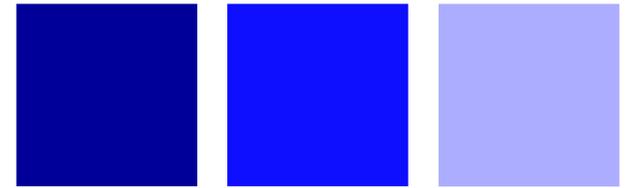
Un tiers investisseur prend en charge la conception et la construction d'un ouvrage et livre un produit à l'acquéreur

(investisseur ou propriétaire occupant).





la qualité s'invente et se partage



La commande d'architecture

Il existe plusieurs manières de commander un ouvrage architectural:

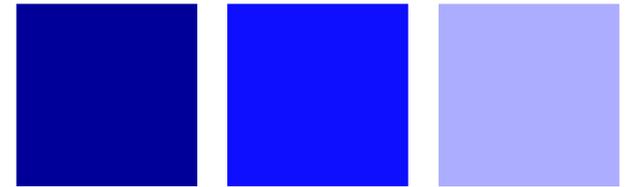
2_ Prendre en location ou faire financer, concevoir et livrer un ouvrage contre une redevance versée par l'occupant:

Le "marché de partenariat" prévu par l'ordonnance du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics, est un marché passé entre la collectivité publique et un consortium privé (banques, investisseurs, entreprises de construction et prestataires de service dont l'équipe de maîtrise d'œuvre).





la qualité s'invente et se partage



La commande d'architecture

Il existe plusieurs manières de commander un ouvrage architectural:

3 _ Acquérir un projet dans le cadre d'un marché de travaux en confiant simultanément la conception (études) et la réalisation (exécution des travaux) d'un ouvrage à un groupement d'opérateurs économiques:

Le "marché de conception réalisation" est un marché qui consiste à confier simultanément la conception (*études*) et la réalisation (*exécution des travaux*) d'un ouvrage à un groupement d'opérateurs économiques.

Le marché de conception-réalisation est un marché de travaux, car il a pour objet principal la réalisation d'un ouvrage.

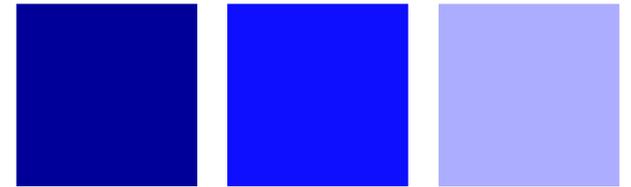


Palais des congrès de Metz
Eiffage et Wilmotte et associés architectes.





la qualité s'invente et se partage



La commande d'architecture

Il existe plusieurs manières de commander un ouvrage architectural:

4_ Concevoir un projet dans le cadre d'un marché de maîtrise d'œuvre en confiant d'abord la conception à son architecte puis la réalisation des travaux conformément au projet et sous le contrôle de son auteur à une entreprise:

Le "marché de maîtrise d'œuvre" permet un travail de conception en étroite collaboration entre l'équipe de maîtrise d'œuvre et son commanditaire. Il place l'élaboration de l'ouvrage dans une logique de conformité entre le projet et les exigences programmatiques du futur occupant.

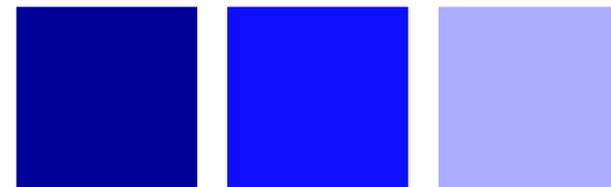


**Ecole nationale supérieure
de la photographie d'Arles**
Marc Barani architecte





la qualité s'invente et se partage



La loi MOP

n°85-704 du 12 juillet 1985

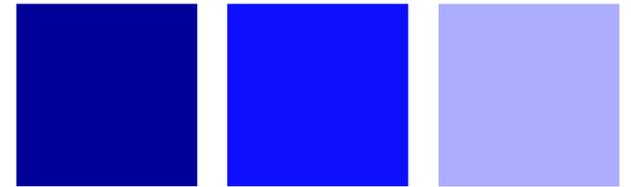
La **loi sur l'architecture** de 1977 rend obligatoire le recours à l'architecte pour concevoir le projet.

La **loi MOP** de 1985 impose en plus une mission complète dite de « maîtrise d'œuvre », indépendante de tout autre contrat, qui accompagne le projet depuis sa conception jusqu'à sa livraison.





la qualité s'invente et se partage



La loi MOP

n°85-704 du 12 juillet 1985

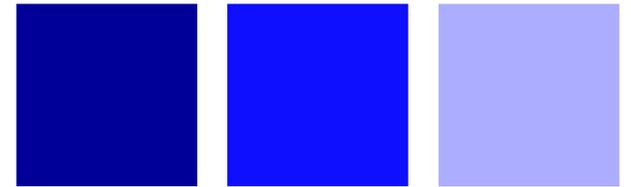
La **loi MOP** impose pour la réalisation d'un ouvrage:

- _ **une mission complète** de « *maîtrise d'œuvre* » de l'opération depuis sa conception jusqu'à sa livraison;
- _ **une mission** de « *maîtrise d'œuvre* » **distincte de celle d'entrepreneur.**





la qualité s'invente et se partage



La loi MOP

n°85-704 du 12 juillet 1985

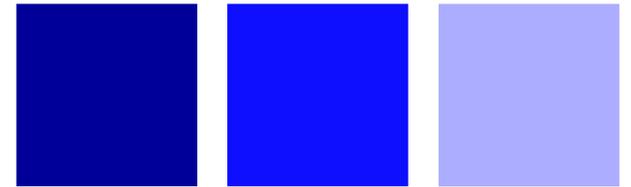
s'applique selon les deux critères cumulatifs suivants :

- 1_ Identité du maître d'ouvrage**
- 2_ Nature de l'ouvrage**





la qualité s'invente et se partage



La loi MOP

n°85-704 du 12 juillet 1985

1_ Identité du maître l'ouvrage (TITRE I – Article 1)

Les personnes publiques:

l'État et ses établissements publics ;
les collectivités territoriales et leurs établissements publics ;
les syndicats mixtes.

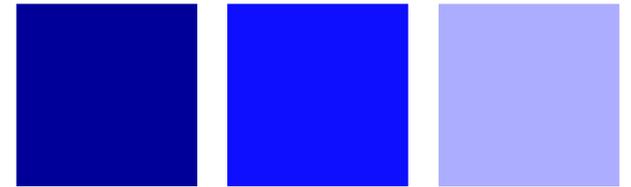
Les personnes privées

Organismes privés de sécurité sociale (art. L 124-4 du code de la sécurité sociale);
Organismes publics ou privés d'HLM et les SEM.





la qualité s'invente et se partage



La loi MOP

n°85-704 du 12 juillet 1985

2_ **Nature de l'ouvrage** (domaines concernés)

les bâtiments ;

les infrastructures ;

les équipements industriels liés à leur exploitation

Dans ces domaines, les ouvrages soumis à la loi MOP sont :

les **constructions neuves** ;

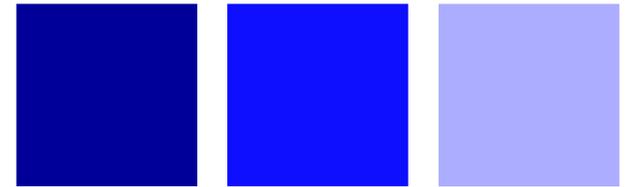
les **opérations de réhabilitation** ; (remise en état profonde, modification importante des volumes, des façades et redistribution importante des espaces);

les **opérations de réutilisation** (changement d'affectation...).





la qualité s'invente et se partage



La loi MOP

n°85-704 du 12 juillet 1985 TITRE I - Article 1

Ouvrages non soumis à la Loi MOP

1. les ouvrages industriels et notamment ceux mentionnés dans le décret du 14 mars 1986 (centrales de production d'énergie, centrales de chauffage urbain, unités de traitements de déchets)
2. les ouvrages d'infrastructure réalisés dans une ZAC ou un lotissement
3. les VEFA
4. les opérations d'entretien, de réparation ou de restauration effectuées sur des immeubles classés (en application de la section 1 du chap. 1er du titre II du livre VI du code du patrimoine)
5. Réforme récente du statut des ACMH (décret du 28/09/2007) et de l'AMO et de la MOE des monuments historiques (22/06/2009) et circulaires (AMO, MOE) de décembre 2009



Patrick CHOTTEAU





la qualité s'invente et se partage



La loi MOP

n°85-704 du 12 juillet 1985

La Maîtrise d'ouvrage, une nécessité

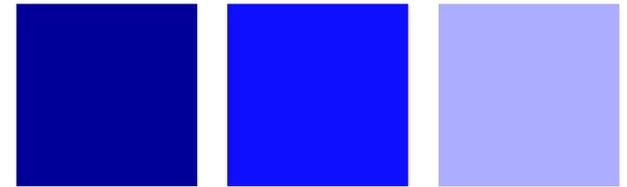
L'Article 2 de la loi MOP énonce que **le maître de l'ouvrage est la personne morale pour laquelle l'ouvrage est construit.**

Responsable principal de l'ouvrage, il remplit dans ce rôle une fonction d'intérêt général dont il ne peut se démettre.



Patrick CHOTTEAU





La loi MOP

n°85-704 du 12 juillet 1985

La Maîtrise d'ouvrage, une nécessité.

Les marchés globaux, des dérogations

Un glissement sémantique

Les marchés globaux de l'ordonnance 2015-899 du 24/7/2015

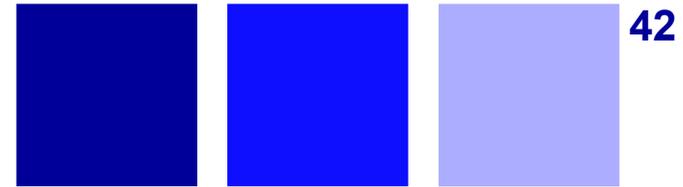
En dérogation à l'allotissement, le maître d'ouvrage peut recourir à des :

marchés publics globaux de performance;

contrats publics globaux sectoriels;

marchés publics de conception-réalisation.





La loi MOP

n°85-704 du 12 juillet 1985

Les marchés globaux, des dérogations

Les marchés globaux de l'ordonnance 2015-899 du 24/7/2015

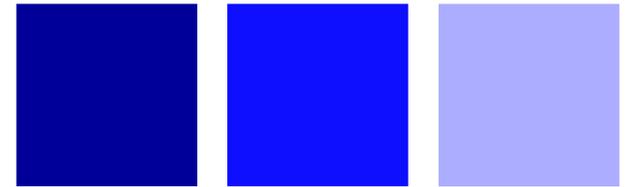
Les partenariats publics privés

En dérogation à l'allotissement, le maître d'ouvrage peut recourir à des :

Marchés publics globaux de performance;

Marchés publics globaux sectoriels;





La loi MOP

n°85-704 du 12 juillet 1985

Les marchés globaux, des dérogations

Les marchés globaux de l'ordonnance 2015-899 du 24/7/2015

Les marchés publics globaux de performance

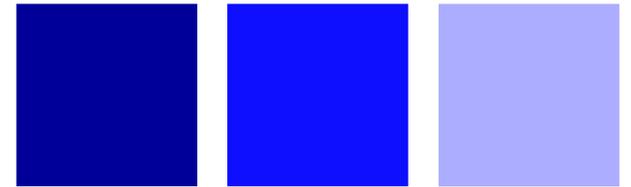
(article 34 de l'ordonnance du 23/7/2015)

«Les acheteurs peuvent conclure des marchés publics globaux de performance qui associent l'exploitation ou la maintenance à la réalisation ou à la conception-réalisation de prestations afin de remplir des objectifs chiffrés de performance définis notamment en termes de niveau d'activité, de qualité de service, d'efficacité énergétique ou d'incidence écologique. Ces marchés publics comportent des engagements de performance mesurables.»





la qualité s'invente et se partage



La loi MOP

La maîtrise d'ouvrage

n°85-704 du 12 juillet 1985

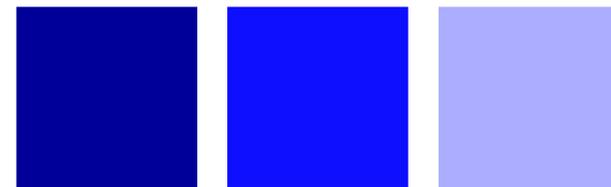
Lorsque la réalisation, la réutilisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relèvent simultanément de la **compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage**, ces derniers peuvent désigner, par **convention**, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise, d'ouvrage de l'opération.

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





la qualité s'invente et se partage



La loi MOP

n°85-704 du 12 juillet 1985

La Maîtrise d'ouvrage, une nécessité

L'Article 2 de la loi MOP précise qu'il appartient au maître de l'ouvrage de s'assurer de l'**opportunité** et de la **faisabilité** de son opération envisagée, d'en déterminer la localisation, d'en arrêter l'enveloppe financière prévisionnelle, d'en assurer le financement...

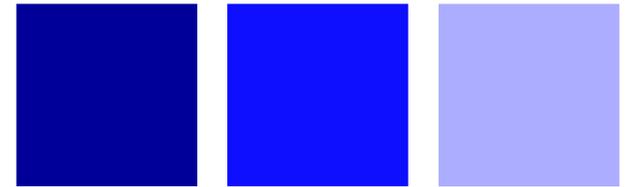


Patrick CHOTTEAU





la qualité s'invente et se partage



La loi MOP

n°85-704 du 12 juillet 1985

La programmation

(TITRE 1 - Article

2)

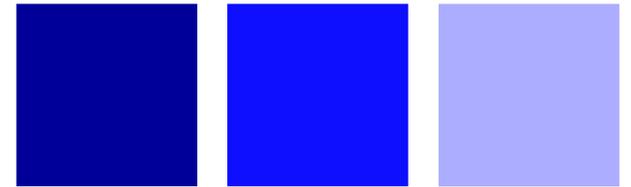
modifié par l'ordonnance 2004-566 du 17 juin 2004

Il appartient à la maîtrise d'ouvrage, après s'être assurée 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.





la qualité s'invente et se partage



La loi MOP

n°85-704 du 12 juillet 1985

La programmation

(TITRE 1 - Article

2)

modifié par l'ordonnance 2004-566 du 17 juin 2004

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.





la qualité s'invente et se partage



la programmation

Opportunité, faisabilité et pertinence du programme



Salle culturelle agence D.Cras



salle spectacle à Langueux
agence Mostini



Bibliothèque à Bourg les Valence

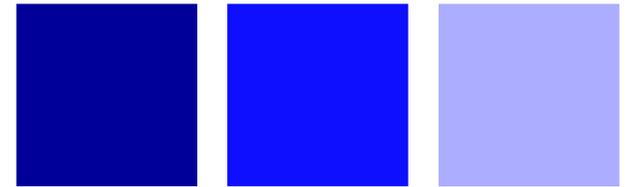


Patrick CHOTTEAU





la qualité s'invente et se partage



La programmation

C'est une assistance à l'authentification d'une question, à sa problématisation et à la définition des objectifs de l'opération. Pour mener à bien ce travail, le maître d'ouvrage doit se faire assister par un prestataire privé lié à lui par contrat.

Une opération publique, c'est :

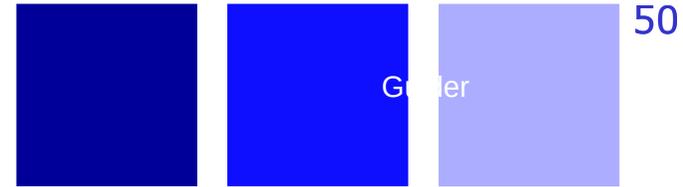
UN PROJET POLITIQUE : donner un sens à l'action entreprise, intégrer le projet dans un programme d'ensemble, rechercher la concrétisation d'une vision de la cité...

UN PROJET SOCIAL : cibler une population comme clientèle, valoriser une volonté collective...

UN PROJET URBAIN : ancrer un équipement dans un quartier, lui affecter une image, valoriser un site, ...

UN PROJET ECONOMIQUE : assurer le meilleur usage des deniers publics, déterminer une jauge et délimiter le niveau de charge de fonctionnement acceptable, ...





la programmation

Les objectifs poursuivis, les savoirs nécessaires, les contraintes en présence sont de tous ordres, que l'on peut rassembler sous quelques thématiques :- valeur culturelle,

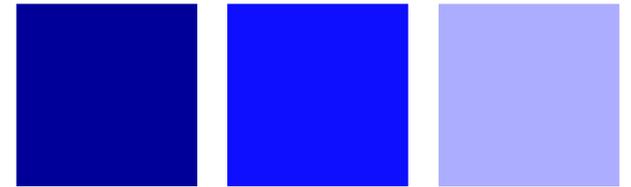
- valeur sociale,
- valeur environnementale,
- valeur urbanistique,
- valeur esthétique,
- valeur fonctionnelle,
- valeur technique,
- valeur économique,
- respect des règlements et des normes.

Cette énumération démontre la nécessité d'une démarche « englobante » du projet de conception architectural, démarche nécessitant l'intervention d'un acteur formé à la synthèse sur tous ces domaines et capable de coordonner, quand elles sont utiles, les prestations des spécialistes.





la qualité s'invente et se partage



la programmation

Valeur républicaine:

Le bâtiment public, comme expression de l'institution qu'il représente, doit en donner une image digne. Il pose les termes de la vie en collectivité et participe à ce titre de la défense de l'intérêt général. Il est dépositaire de la charge symbolique de l'institution républicaine et doit faire référence en imposant le respect.



Espace Jorge Semprun à Blois - Bertrand Penneron Archicontemporaine.org

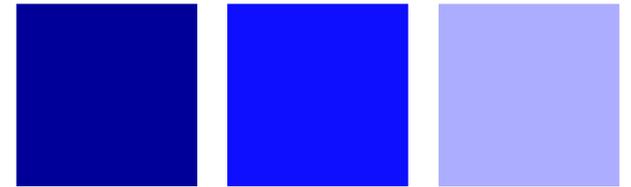


Patrick CHOTTEAU





la qualité s'invente et se partage



la programmation

Valeur urbaine:

Le positionnement du projet dans l'espace de la cité est tout aussi symbolique. Il est d'autant plus important que l'équipement génère des déplacements significatifs. Sa mise en scène enfin est susceptible de promouvoir l'espace public, la place publique comme lieu des aménités urbaines.



Médiathèque de Meudon- Pierre-Louis Faloci ARCHIGUIDE

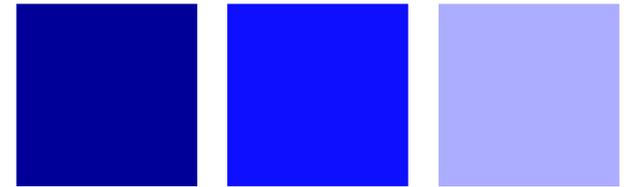


Patrick CHOTTEAU





la qualité s'invente et se partage



la programmation Valeur paysagère:

La prise en considération du site, de son relief et de ses motifs paysagers sont les termes fondamentaux qui fondent la prise de site, l'installation du projet ainsi que les choix formels, les formes et configurations du plan, des profils et des volumes dans leur inscription dans le lieu.



Musée du Mont Beuvray - Pierre-Louis Faloci ARCHIGUIDE

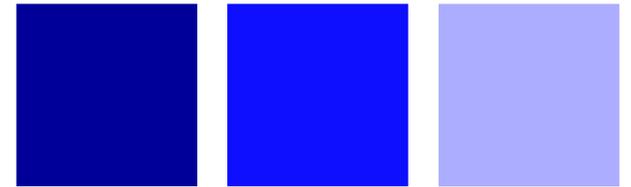


Patrick CHOTTEAU





la qualité s'invente et se partage



la programmation Valeur culturelle:

L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains, ainsi que du Patrimoine sont d'intérêt public.



Collège à Créteil - Gaëtan Le Penhuel Archicontemporaine.org



Patrick CHOTTEAU





la qualité s'invente et se partage



la programmation

Valeur sociale:

Le bâtiment public est accessible à tous sans discrimination. Expression aboutie du respect de tous, il rend compte dans toutes ses caractéristiques techniques et spatiales d'une volonté affichée de prise en considération des populations qu'il accueille notamment par une lecture claire des espaces et circulations, une accessibilité à tous les lieux, une attention particulière portée à la qualité d'usage, à l'ergonomie et au confort.



salle festive les tanzmatten à Sélestat_ Heintz-Kehr et Rudy Ricciotti

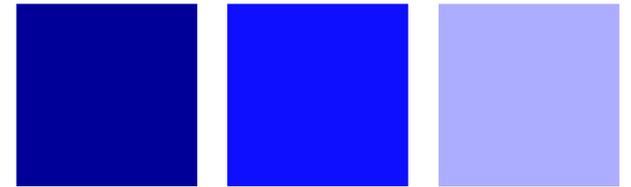


Patrick CHOTTEAU





la qualité s'invente et se partage



La programmation

La programmation doit permettre de passer progressivement du projet politique à l'expression des objectifs du projet de construction.

Un processus en deux étapes :

la phase pré-opérationnelle : évaluation de l'opportunité d'un projet et de ses conditions de faisabilité.

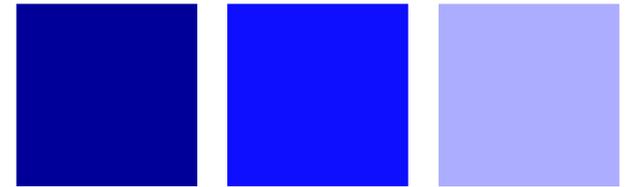
Elle se traduit par le PRÉ-PROGRAMME.

C'est un document de d'arbitrage et de synthèse, historique, d'exigences sociales et fonctionnelles, de moyens à mettre en œuvre, de calendrier, qui doit être clairement arrêté.





la qualité s'invente et se partage



la programmation

UN PROJET POLITIQUE: La maîtrise d'ouvrage publique est animée par le souci de donner un sens à l'action publique et d'inscrire son projet dans une stratégie d'ensemble, d'intégrer le projet dans un programme d'ensemble, de rechercher la concrétisation d'une vision de la cité. Une maîtrise d'ouvrage déterminée aura à cœur de conduire le projet pour parfaire son travail de planification urbaine dans la programmation de ses équipements.



Patrick CHOTTEAU





la qualité s'invente et se partage



la programmation

UN PROJET DEMOCRATIQUE: La maîtrise d'ouvrage publique est animée par le souci de promouvoir la démocratie participative dans le travail de définition du programme.



La Maîtrise d'usage, un enjeu de démocratie



Patrick CHOTTEAU





la qualité s'invente et se partage



la programmation

Les actions préalables:

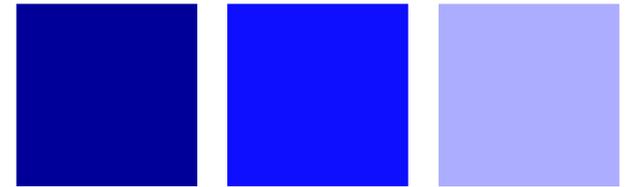
identifier un besoin = identifier un public

Il existe plusieurs catégories d'**habitants** amenés à fréquenter un établissement. On identifie les futurs utilisateurs (les employés et le public intéressé), les visiteurs ou invités et les différents prestataires qui y entreront ou encore les riverains d'un équipement public.



La Maîtrise d'usage, un enjeu de démocratie





Il existe différentes modalités d'associations des publics intéressés à l'élaboration d'un projet.

Il faut savoir distinguer:

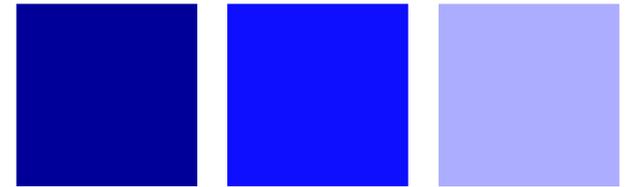
L'information: porte à connaissance des personnes concernées les décisions;

La consultation: recueille les attentes et avis sur des propositions;

La concertation: questionne à propos d'options prédéfinies, intervient dans une démarche de projet à la différence d'une consultation;

La participation: désigne l'implication des habitants dans un processus de projet, elle exprime l'idée d'une contribution effective de toute personne concernée.



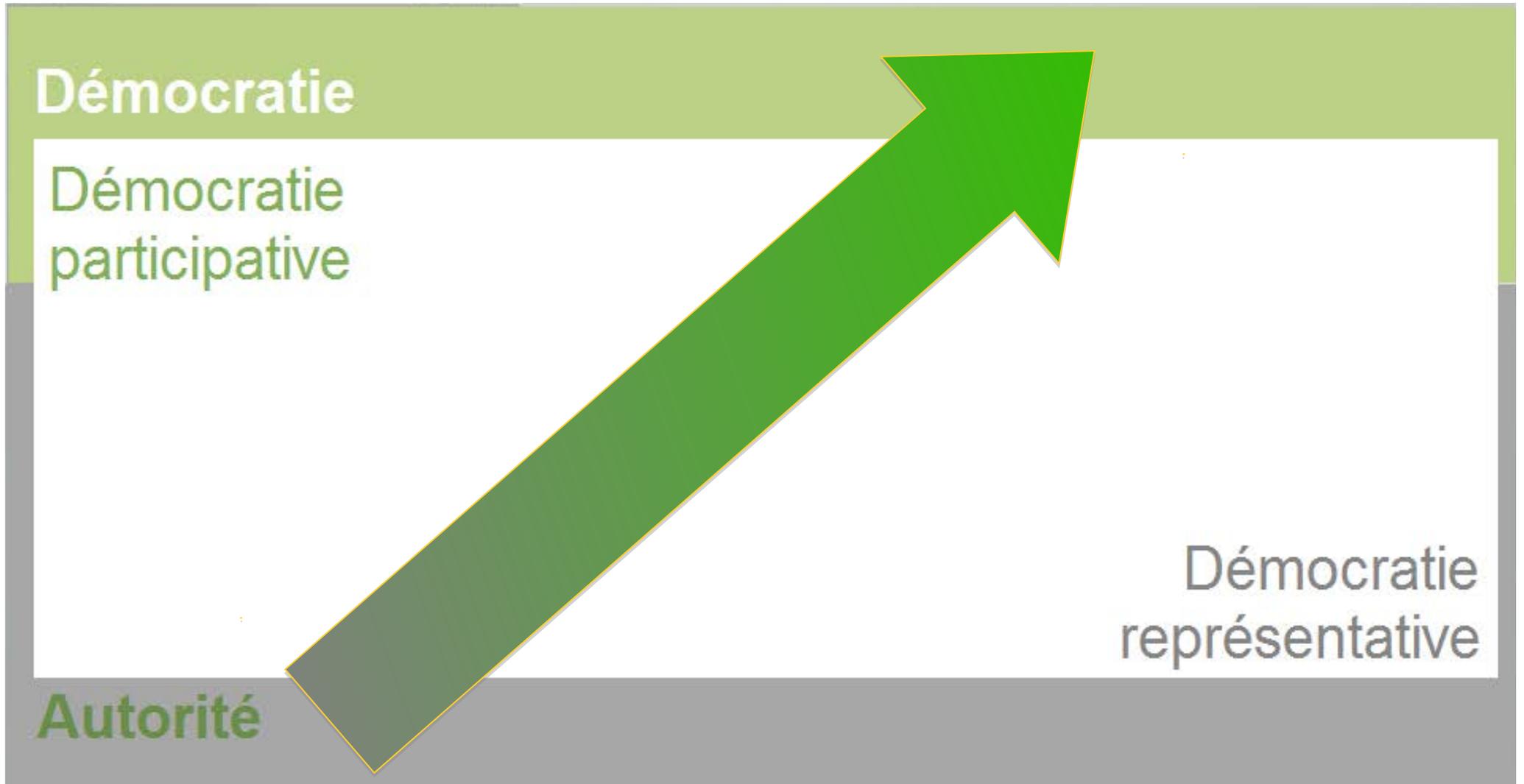
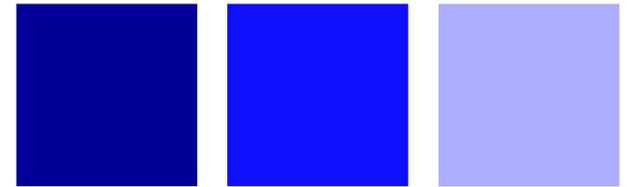


la participation **Un enjeu majeur contemporain**

La nécessité d'impliquer les citoyens-habitants à la fabrication des projets urbains se fait de plus en plus ressentir pour diverses raisons :

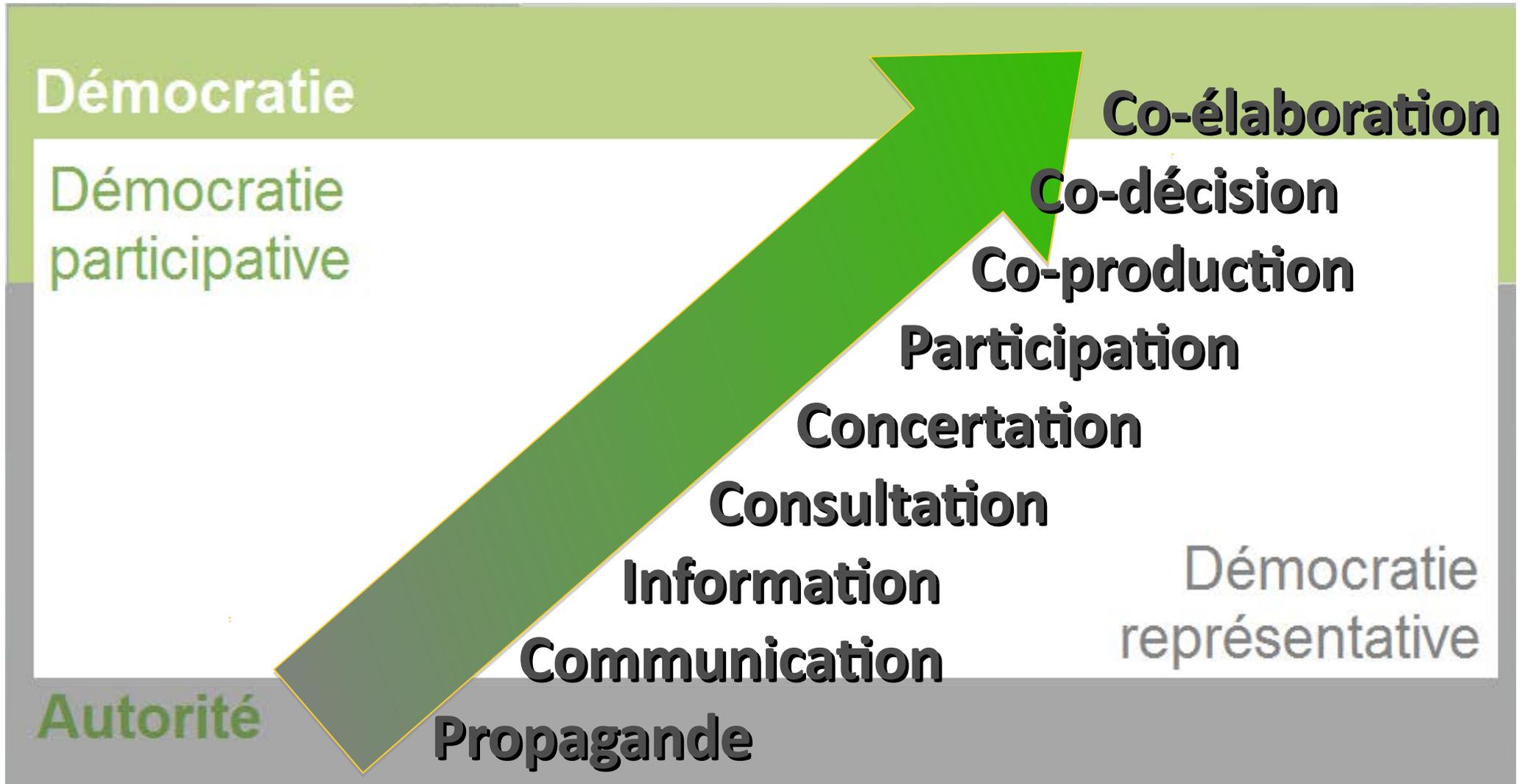
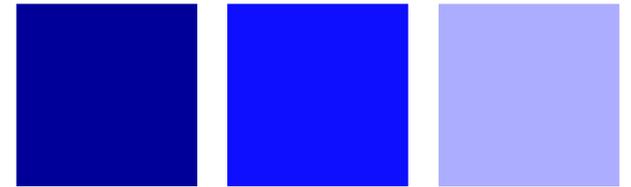
- 1 _ Mieux faire face aux conflits susceptibles de se produire au cours d'un projet;**
- 2 _ Restaurer un climat de confiance entre la population, les élus et les techniciens ;**
- 3 _ Bénéficier de la connaissance fine des lieux qu'ont leurs habitants et leurs usagers;**
- 4 _ Mieux préparer et accompagner les changements significatifs de comportements qu'induit la poursuite d'objectifs de développement durable;**
- 5 _ Savoir accompagner les initiatives d'associations ou de groupes d'habitants informels qui désirent promouvoir de nouvelles formes de typologies de logements.**





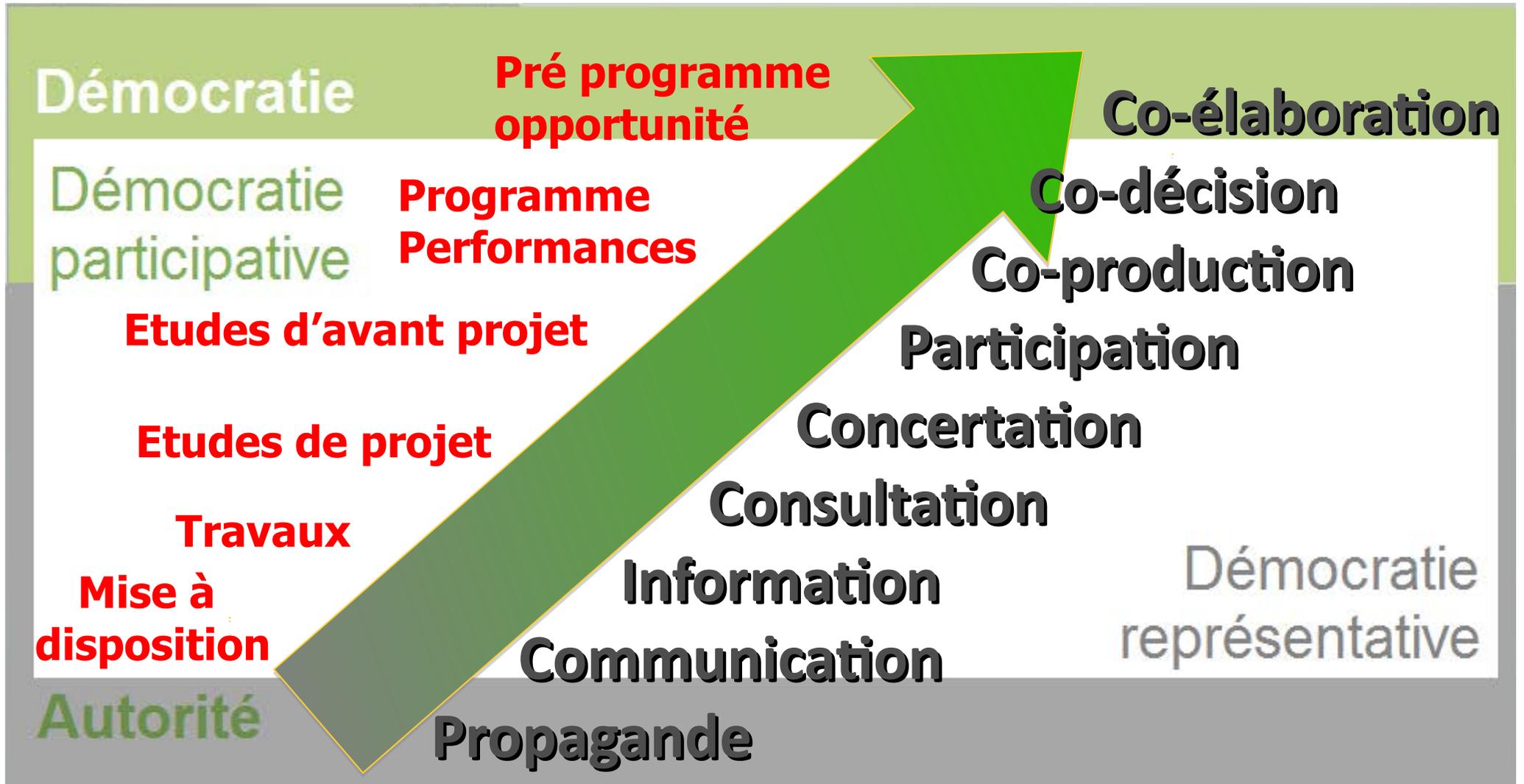
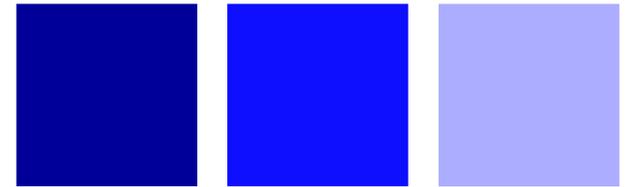


la qualité s'invente et se partage



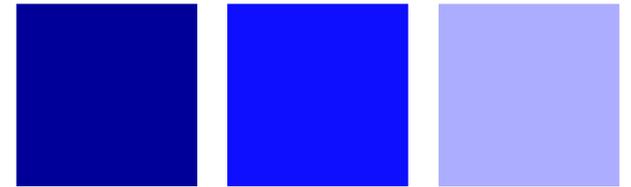


la qualité s'invente et se partage





la qualité s'invente et se partage



la programmation

UN PROJET DEMOCRATIQUE:

Montage

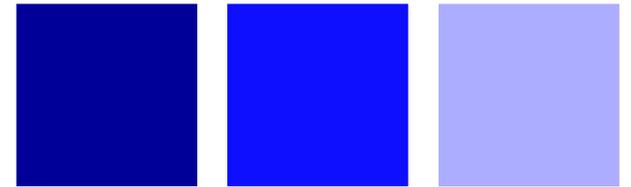
Le programme d'un projet durable :

exhorte à une activité de co-production programmatique avec les représentants des futurs utilisateurs afin de les associer plus justement aux stratégies de maintien dans la durée des qualités du futur équipement.

Pré-programme

Jalon 1

Décision de lancement



La programmation

La programmation doit permettre de passer progressivement du projet politique à l'expression des objectifs du projet de construction.

Un processus en deux étapes :

la phase opérationnelle : le but est de fournir à la maîtrise d'œuvre un document exprimant la commande en termes de besoins, exigences et contraintes performantielles: c'est le PROGRAMME.

Il doit exprimer les véritables objectifs du maître d'ouvrage.

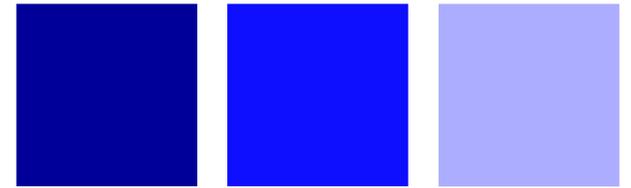
Il se précisera et s'enrichira progressivement aux études d'avant projet.

Il deviendra contractuel entre le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre.





la qualité s'invente et se partage



la programmation

UN PROJET DEMOCRATIQUE:

Le programme d'un projet durable:

Montage | Programme

constitue le socle du futur projet architectural.

Pré-programme

Programme

C'est l'outil de dialogue par excellence
entre le maître d'ouvrage
et son équipe de maîtrise d'œuvre.

Jalon 1

Jalon 2

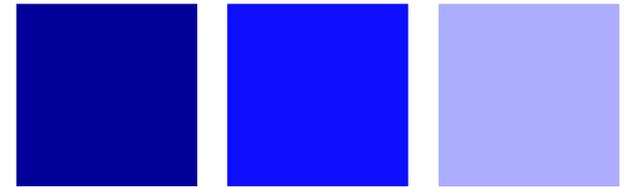
Décision
de
lancement

Approbation
du
programme





la qualité s'invente et se partage



la programmation générative

Une démarche de programmation doit par essence être générative

De la maïeutique programmatique

Le travail sur l'opportunité, les capacités, les faisabilités

L'expression du besoin, écriture d'un synopsis (le projet d'usage)

définition des contenus, quantification des performances

A la dialectique de projet

L'adéquation du parti architectural, de la hiérarchisation des enjeux programmatiques avec les éléments de programme.

Questions posées par la richesse des intentions du dessin.

L'itération programme projet

Une collaboration fructueuse au profit de la fabrication de l'habitat dans son ensemble comme dans le détail dans le respect des rôles des acteurs

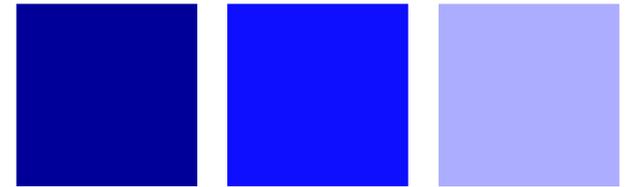


Patrick CHOTTEAU





la qualité s'invente et se partage



la programmation

Montage | Programme

Le **pré-programme** qui valide l'opportunité et la pertinence de l'opération, et le **programme** qui constitue l'expression des besoins et la somme des contraintes du projet constituent ensemble la **programmation**.

Pré-programme

Programme

Jalon 1

Jalon 2

Décision de lancement

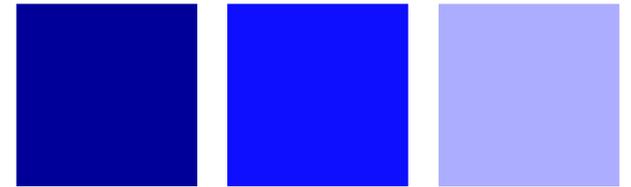
Approbation du programme

Programmation





la qualité s'invente et se partage



la programmation

Caractéristiques Programmatiques: C'est auprès de tous les futurs occupants et des utilisateurs du projet qu'il convient de procéder au recueil des besoins. La programmation participe de l'écriture d'un synopsis, d'un scénario, d'un projet de vie. Elle participe à consigner les **caractéristiques essentielles** du futur outil, les performances d'usage à en attendre.



Institut du monde arabe – Jean Nouvel Paris

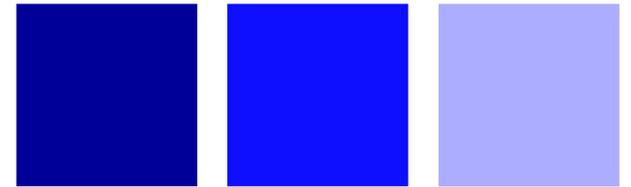


Patrick CHOTTEAU





la qualité s'invente et se partage



la programmation

Caractéristiques fonctionnelles et d'usage: Le programme doit motiver le **projet de vie** des futurs occupants, détailler un mode de fonctionnement de l'institution. Il est préférable d'expliquer une exigence d'usage, de caractériser par exemple la confidentialité plutôt que de se risquer prématurément à définir des caractéristiques techniques et dimensionnelles.

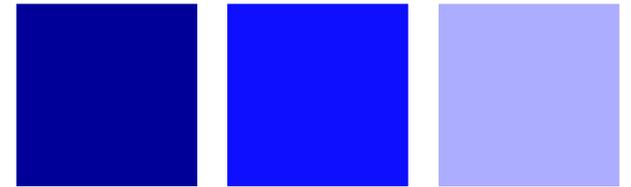


Patrick CHOTTEAU





la qualité s'invente et se partage



la programmation

Caractéristiques techniques: La programmation analyse au travers du projet de vie, du projet pédagogique les incidences des pratiques sur les équipements matériels. Elle en anticipe les conséquences en terme de sollicitation et préconise des prestations, des caractéristiques de matériaux et des types d'équipements en adéquation avec ces sollicitations.



Centre socio-culturel à la Caunette – S. Demailly Archicontemporaine.org

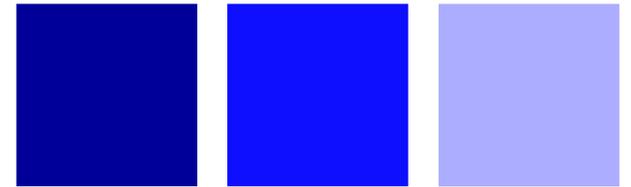


Patrick CHOTTEAU





la qualité s'invente et se partage



la programmation

Caractéristiques performantielles, niveau de confort: La nature des usages: locaux de soins ou de sommeil, d'enseignement ou de lecture, de sport présente des exigences différentes en terme de traitement du bruit, de la lumière, des proportions de l'espace ou du confort thermique et hygrométrique. Le programme aura à prescrire des niveaux de performance adéquates aux fonctions pratiquées, aux situations souhaitées.



Bibliothèque du Raincy – Ameller et Dubois Archicontemporaine.org

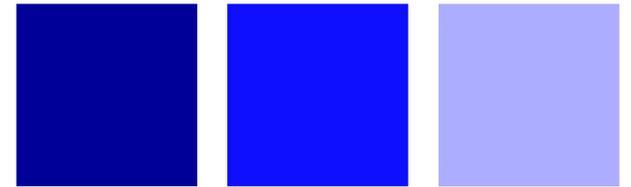


Patrick CHOTTEAU





la qualité s'invente et se partage



la programmation

Un projet économique: Garantir la meilleure adéquation entre fonctionnalités, qualité d'usage, niveau de confort et de performance, durabilité technique. Assurer le meilleur usage des deniers publics, délimiter le niveau de charge de fonctionnement et d'exploitation acceptable,...



Médiathèque- Badia Berger



Bibliothèque- Ameller et Dubois

Archicontemporaine.org

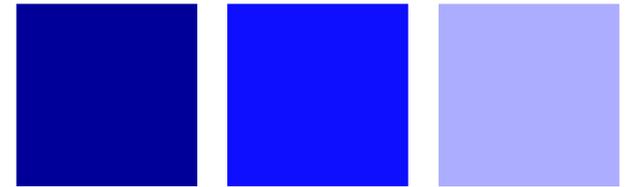


Patrick CHOTTEAU



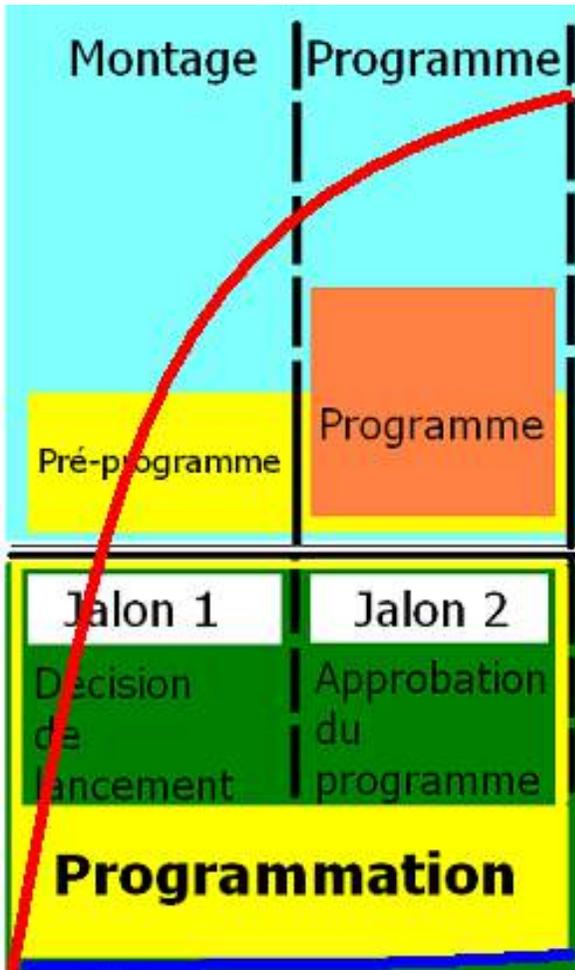


la qualité s'invente et se partage



la programmation

coût global

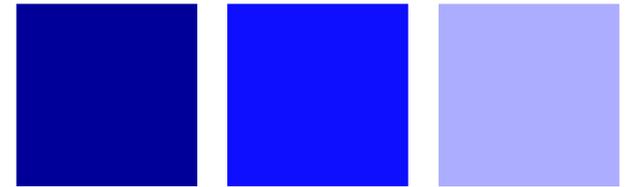


La qualité d'un ouvrage et l'appréhension de son coût se mesurent à l'aune de la qualité de la programmation, de la précision du recueil des besoins. Il importe d'y consacrer du temps.



Patrick CHOTTEAU





La programmation **Évolution du programme**

TITRE 1 - Article 2 modifié par l'ordonnance 2004-566 du 17 juin 2004

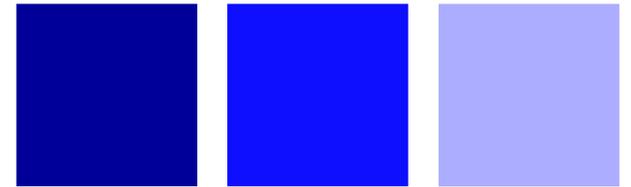
Le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle, **définis** avant tout commencement des avant-projets, pourront toutefois être **précisés** par le maître de l'ouvrage, avant tout commencement des études de projet.

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** à la faveur d'une mission de diagnostic et pendant les études d'avant-projets.





la qualité s'invente et se partage



La programmation **Évolution du programme**

TITRE 1 - Article 2 modifié par l'ordonnance 2004-566 du 17 juin 2004

Les conséquences de l'**évolution** du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle sont prises en compte par voie d'**avenant**.

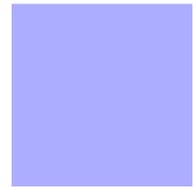
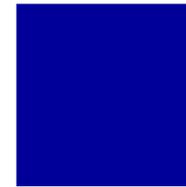
Décret « Missions » du 29 novembre 1993 Article 30:

En cas de **modification** de programme ou de prestations décidées par le maître d'ouvrage, le contrat fait l'objet d'un **avenant** sur le programme et le coût prévisionnel concernés par ces modifications et adapte en conséquence la rémunération du maître d'œuvre.





la qualité s'invente et se partage



Les études d'avant projet et la recherche d'optimisation du programme



Complexe scolaire à Clamart Architecte Gaëtan Le Penhuel

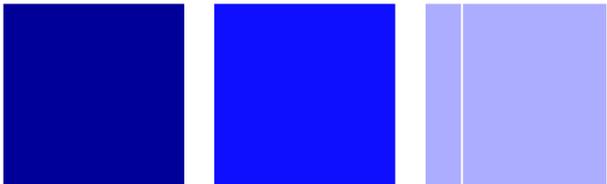


Patrick CHOTTEAU

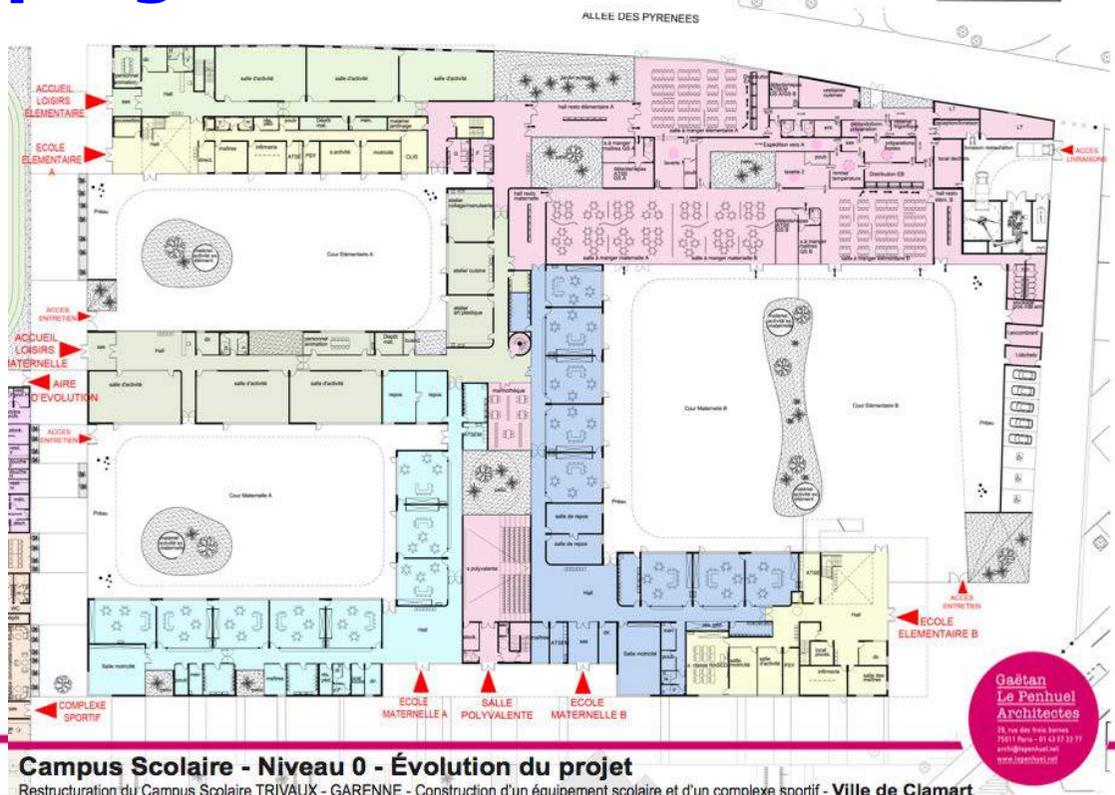
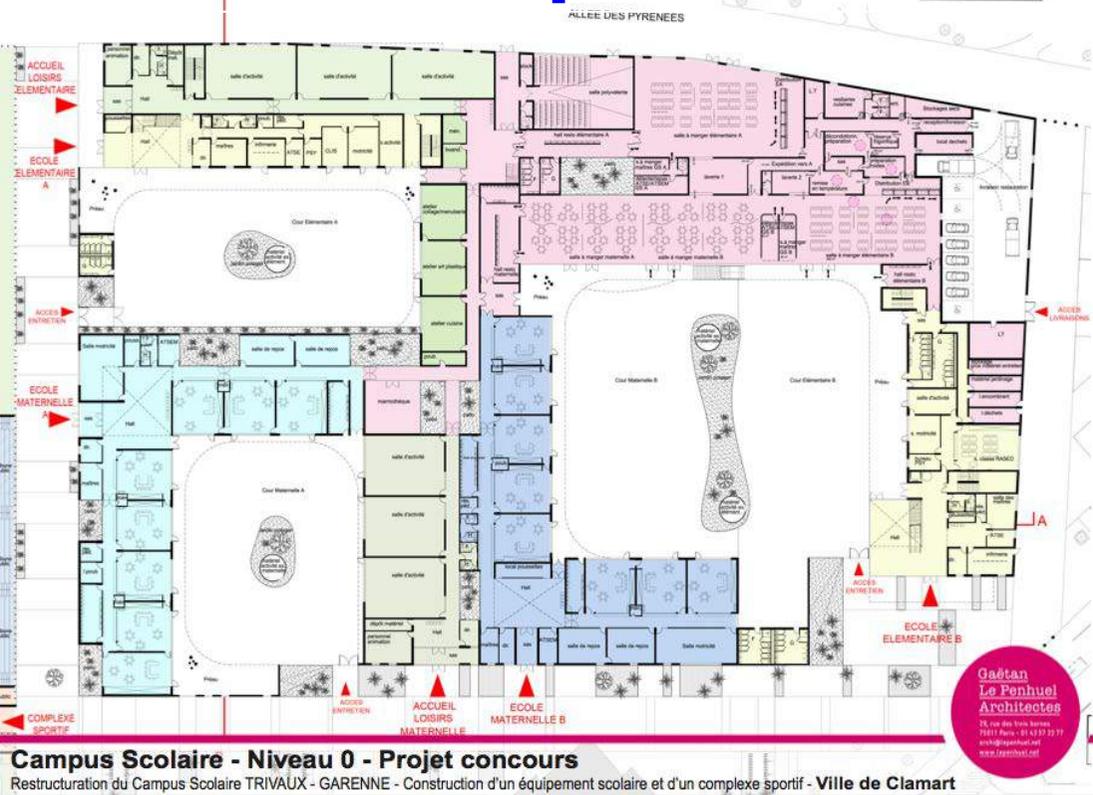




la qualité s'invente et se partage



Les études d'avant projet et la recherche d'optimisation du programme



Concours sur APS

Evolution à l'APD

Complexe scolaire à Clamart

Architecte Gaëtan Le Penhuel

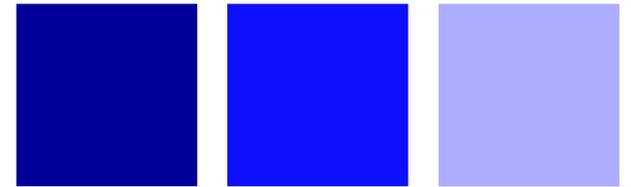


Patrick CHOTTEAU

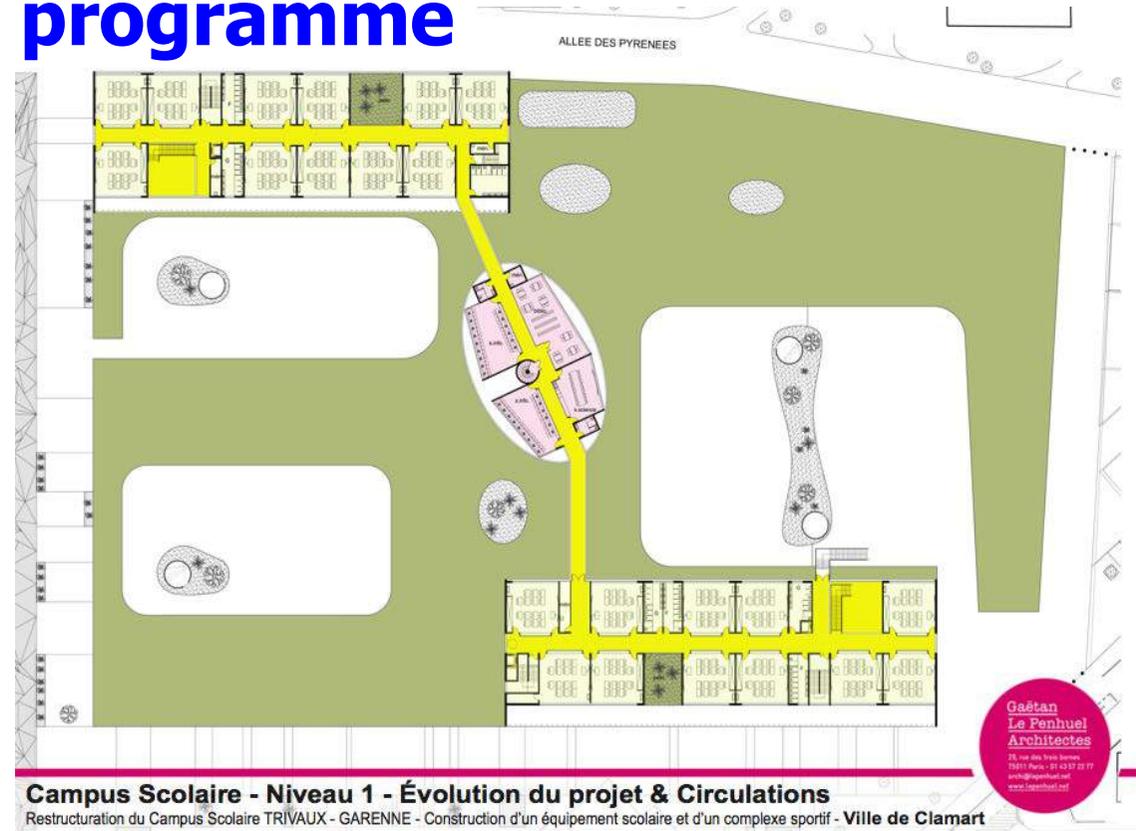
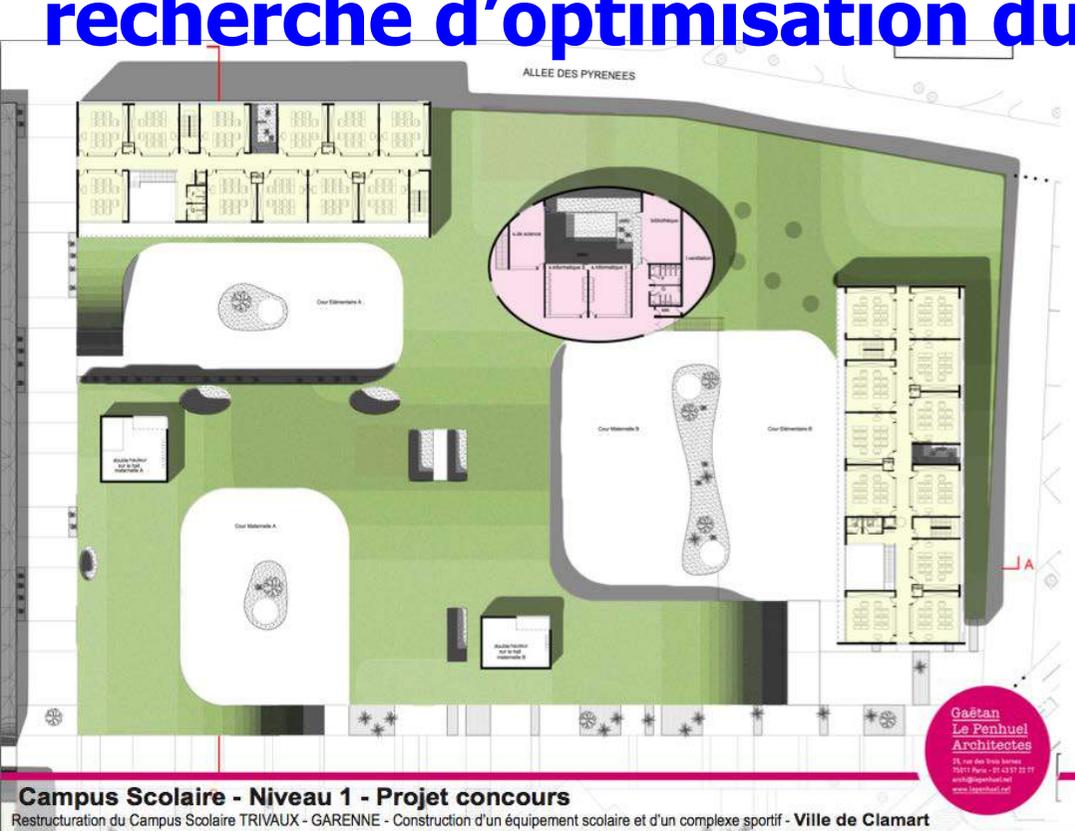




la qualité s'invente et se partage



Les études d'avant projet et la recherche d'optimisation du programme



Concours sur APS

Evolution à l'APD

Complexe scolaire à Clamart Architecte Gaëtan Le Penhuel

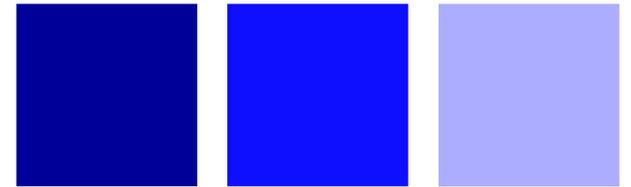


Patrick CHOTTEAU





la qualité s'invente et se partage



Les études d'avant projet et la recherche d'optimisation du programme



Campus Scolaire - Perspective Aérienne
Restructuration du Campus Scolaire TRIVAUX - GARENNE - Construction d'un équipement scolaire et d'un complexe sportif - Ville de Clamart

Campus Scolaire - Perspective Aérienne
Restructuration du Campus Scolaire TRIVAUX - GARENNE - Construction d'un équipement scolaire et d'un complexe sportif - Ville de Clamart



Concours sur APS

Complexe scolaire à Clamart Architecte Gaëtan Le Penhuel



Patrick CHOTTEAU

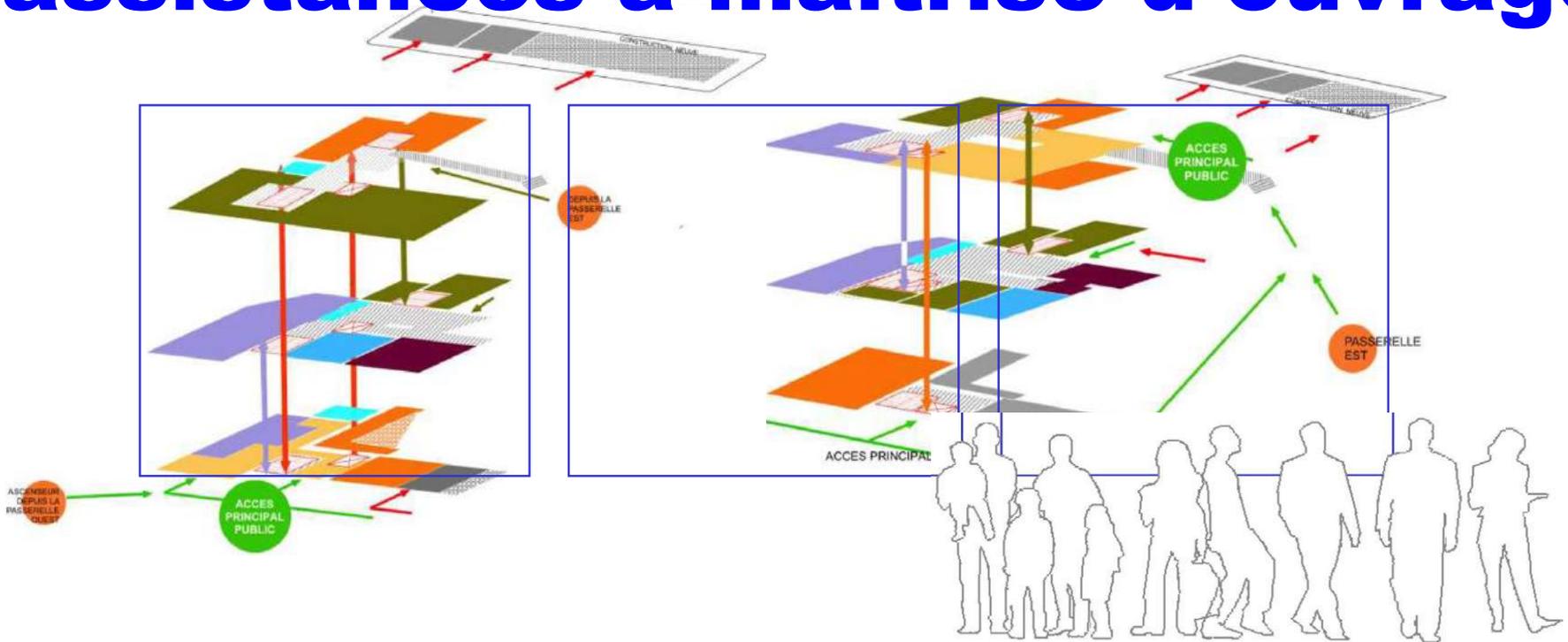


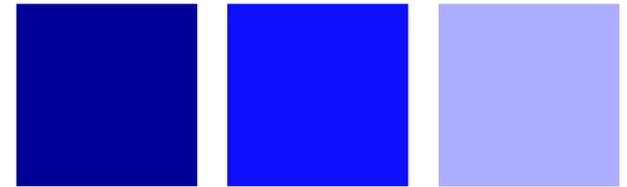
Evolution à l'APD





Les assistances à maîtrise d'ouvrage





Les missions d'Assistances à Maîtrise d'Ouvrage

A caractère spécifique:

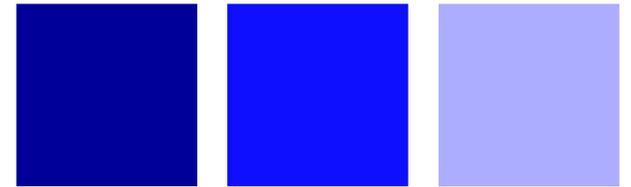
Mission spécialisée couvrant un domaine, une discipline (programmation, assurance...) ou relevant de l'expertise en matière d'urbanisme, de droit, de fiscalité,...

A caractère général / transversal:

Le mandat;

La conduite d'opération





Les assistances à maîtrise d'ouvrage

Pour exercer son métier, le maître d'ouvrage public peut faire appel à trois types d'assistances extérieures publiques ou privées:

Un **assistant de programmation**, au stade de la définition de l'ouvrage (*programme et estimation financière, dernier alinéa de l'article 2*)

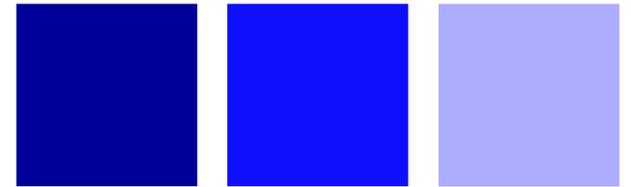
Un **mandataire** agissant en son nom et pour son compte (*articles 3 et 4*)

Un **conducteur d'opération** qui l'assiste (*article 6*)





la qualité s'invente et se partage



Les assistances à maîtrise d'ouvrage

Assistance en phase de définition de l'ouvrage

(programme et enveloppe financière)

Mission souhaitable:

Études pré opérationnelles

Pré-programme

Programme

Assistance lors de la consultation du maître d'œuvre

Mise au point programme-projet (jusqu'à l'APD)

Missions complémentaires:

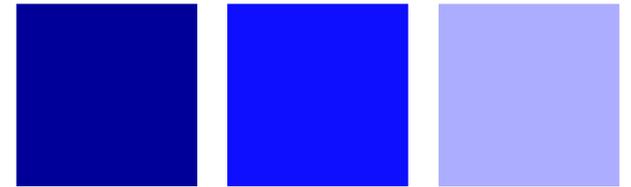
Organisation de la concertation

Suivi-évaluation de l'opération

Programme de la signalétique

Programme du mobilier...





Les assistances à maîtrise d'ouvrage

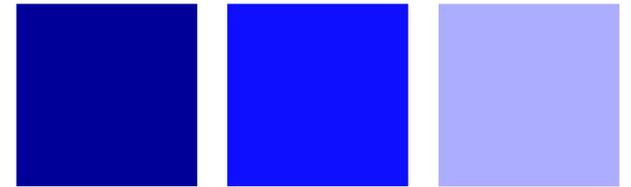
Le mandat

TITRE I - Article 4 modifié par l'ordonnance 2004-566 du 17 juin 2004

Article 4.I : « Le mandat 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, exercé par cette personne directement ou par une entreprise liée.

Article 4.II : Le mandataire est soumis à l'obligation d'exécution personnelle du contrat de mandat.





Les assistances à maîtrise d'ouvrage

Les missions du mandataire

TITRE I - Article 3

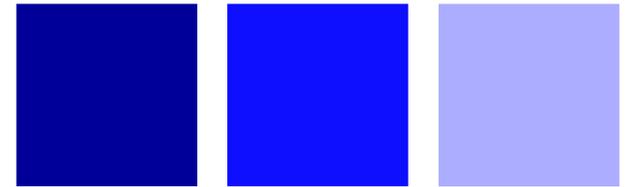
Dans la limite du programme et de l'enveloppe financière précédemment arrêtés par le maître d'ouvrage:

- _ Définition des conditions administratives et techniques de réalisation de l'ouvrage;
- _ Préparation du choix du maître d'œuvre, signature du marché **après approbation** du choix par le maître d'ouvrage et gestion du marché;
- _ Approbation des avant-projets et accord sur le projet, mais **Accord préalable** du maître d'ouvrage;
- _ Préparation du choix de l'entrepreneur, signature du marché **après approbation** du choix par le maître d'ouvrage et gestion du marché;
- _ Versement des rémunérations;
- _ Réception des travaux, **accord préalable** du maître de l'ouvrage;
- _ Action en justice.





la qualité s'invente et se partage



Les assistances à maîtrise d'ouvrage

La conduite d'opération

TITRE I - Article 6 modifié par l'ordonnance 2004-566 du 17 juin 2004

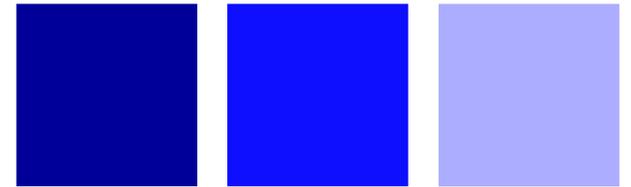
I - Le maître d'ouvrage peut recourir à l'intervention d'un conducteur d'opération pour une assistance générale à caractère administratif, financier et technique.

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. La mission fait l'objet d'un contrat écrit.

Cette assistance générale peut s'exercer lors des trois phases de l'opération:

Définition des ouvrages, conception et réalisation





Les assistances à maîtrise d'ouvrage

Les missions du conducteur d'opération

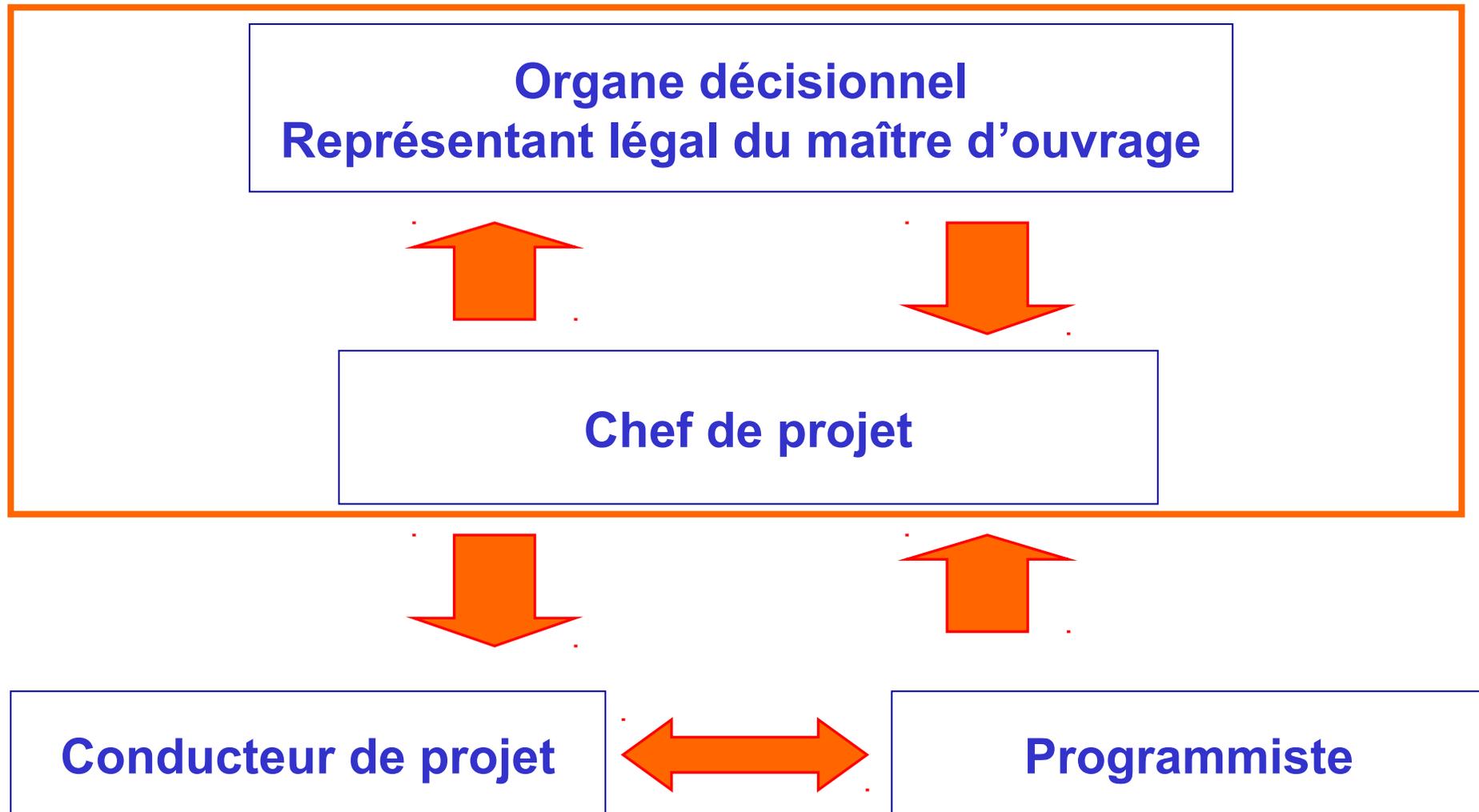
La conduite d'opération peut se décliner sous la forme des éléments de mission suivants :

- _ Organisation des études préalables ;
- _ Assistance à la définition du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle ;
- _ Assistance au montage de l'opération ;
- _ Préparation, suivi et règlement des marchés de maîtrise d'œuvre, d'études et de prestations intellectuelles (contrôle technique, coordonnateur de sécurité...) Assistance pendant le choix des entrepreneurs ;
- _ Assistance pour l'établissement des contrats d'assurance du maître d'ouvrage;
- _ Assistance pour la conduite des travaux et le règlement des entrepreneurs ;
- _ Assistance pendant la période de garantie de parfait achèvement.





Organisation de la maîtrise d'ouvrage





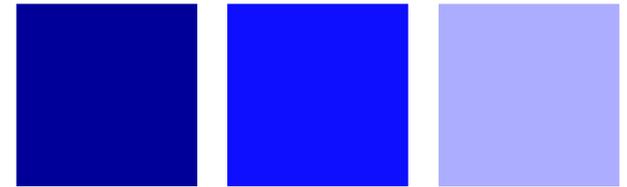
Organisation de la maîtrise d'ouvrage

Le chef de projet : est désigné officiellement par la collectivité publique. Il représente la collectivité publique et ses objectifs et constitue un pouvoir décisionnel intermédiaire. C'est le lien avec les instances de validation. Il est **présent** tout au long du déroulement du projet.

Le conducteur de projet: est le "conducteur d'opération", sans l'aspect restrictif du terme. C'est un professionnel du management des projets de constructions. A l'écoute de tous, il est dans une position neutre et "technique".

Le programmiste: est un professionnel de la programmation.
Compétences propres : capacité d'écoute, de communication, d'animation, d'observation, d'analyse ; expertise dans le domaine des usages ; indépendance.





Organisation de la maîtrise d'ouvrage

Utilisation de la procédure concurrentielle avec négociation ou du dialogue compétitif

Décret Article 25 II

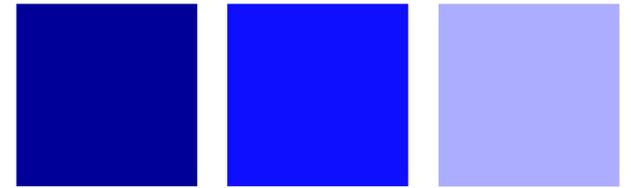
Possibilité d'utilisation libre dans les cas suivants :

- 1° Lorsque le besoin ne peut être satisfait sans adapter des solutions immédiatement disponibles;
- 3° Lorsque le marché public comporte des prestations de conception;
- 4° Lorsque le marché public ne peut être attribué sans négociation préalable du fait de circonstances particulières liées à sa nature, à sa complexité ou au montage juridique et financier ou en raison des risques qui s'y rattachent
- 5° Lorsque le pouvoir adjudicateur n'est pas en mesure de définir les spécifications techniques avec une précision suffisante en se référant à une norme, une évaluation technique européenne, une spécification technique commune ou un référentiel technique





la qualité s'invente et se partage



La Maîtrise d'œuvre, Choisir un concepteur



Salle culturelle Mostini architectes Archicontemporaine.org

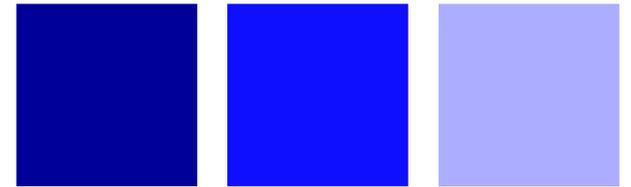


Patrick CHOTTEAU





la qualité s'invente et se partage



La loi MOP

La maîtrise d'œuvre

n°85-704 du 12 juillet 1985

TITRE II - Article 7:

Les marchés sont dits de maîtrise d'œuvre lorsque :

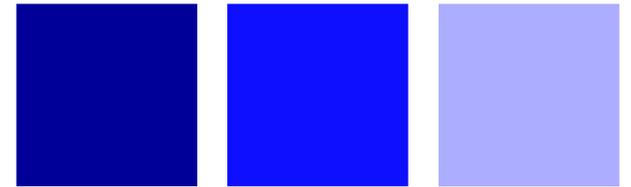
_ ils ont pour objet l'exécution d'un ou plusieurs éléments de mission définis par l'article 7 de la loi MOP et par son décret d'application;

_ en vue de la réalisation d'un ouvrage, ou d'un projet urbain ou paysager.





la qualité s'invente et se partage



La loi MOP

n°85-704 du 12 juillet 1985

La maîtrise d'œuvre

TITRE II - 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.

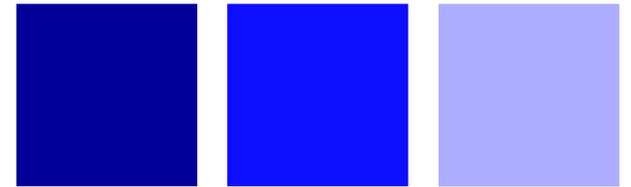
Le maître d'ouvrage peut confier au maître d'œuvre **tout ou partie** des éléments de conception et d'assistance. (...)

Toutefois, pour les ouvrages de bâtiment, une **mission de base fait l'objet d'un contrat unique.**





la qualité s'invente et se partage



La loi MOP

n°85-704 du 12 juillet 1985

Indépendance de la maîtrise d'œuvre

Les marchés publics de conception réalisation, une dérogation

TITRE III - Article 18:

« Nonobstant les dispositions de l'article 7 du titre II, le maître de l'ouvrage peut confier par contrat à un groupement de personnes 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 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.»





la qualité s'invente et se partage



98

La loi MOP

n°85-704 du 12 juillet 1985

Les marchés globaux, des dérogations

Les marchés globaux de l'ordonnance 2015-899 du 24/7/2015

Les marchés publics de conception réalisation

Article 33 de l'ordonnance du 23 /7/2015

« Les acheteurs peuvent conclure des marchés publics de conception-réalisation qui sont des **marchés publics de travaux** permettant à l'acheteur de confier à un opérateur économique une mission portant à la fois sur l'établissement des études et l'exécution des travaux. »



Patrick CHOTTEAU





la qualité s'invente et se partage



La loi MOP

n°85-704 du 12 juillet 1985

Les marchés globaux, des dérogations

Les marchés globaux de l'ordonnance 2015-899 du 24/7/2015

Les marchés publics de conception réalisation

Article 33 de l'ordonnance du 23 /7/2015

« Toutefois les acheteurs soumis aux dispositions de la loi du 12 juillet 1985 ne peuvent recourir à un marché public de conception-réalisation, quel qu'en soit le montant, que si des motifs d'ordre technique ou un engagement contractuel sur un niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique rendent nécessaire l'association de l'entrepreneur aux études de l'ouvrage. Un tel marché public est confié à un groupement d'opérateurs économiques... »

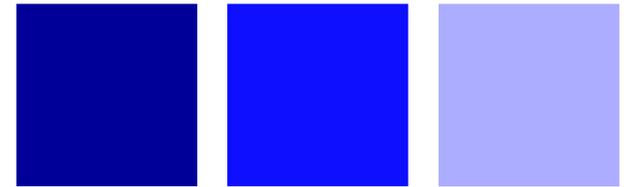


Patrick CHOTTEAU





la qualité s'invente et se partage



La loi MOP

n°85-704 du 12 juillet 1985

Indépendance de la maîtrise d'œuvre

Les marchés publics de conception réalisation,

Les organismes d'H.L.M. ne sont pas soumis à ces conditions:
*« jusqu'au 31 décembre 2018, les **organismes d'habitations à loyer modéré** mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux, soumis aux dispositions de la loi du 12 juillet 1985 susvisée, et qui sont relatifs à la réalisation de logements locatifs aidés par l'Etat financés avec le concours des aides publiques mentionnées au 1° de l'article L. 301-2 du code de la construction et de l'habitation. »*





la qualité s'invente et se partage



101

La loi MOP

n°85-704 du 12 juillet 1985

Les marchés globaux, des dérogations

Les marchés globaux de l'ordonnance 2015-899 du 24/7/2015

Les marchés publics de conception réalisation

Article A 91 du Décret du 25 mars 2016

« Les **motifs d'ordre technique** mentionnés à l'article 33 de l'ordonnance du 23 juillet 2015 sont liés à la destination ou à la mise en œuvre technique de l'ouvrage. Sont concernées des opérations dont la finalité majeure est une production dont le processus conditionne la conception, la réalisation et la mise en œuvre ainsi que des opérations dont les caractéristiques, telles que des dimensions exceptionnelles ou des difficultés techniques particulières, exigent de faire appel aux moyens et à la technicité propres des opérateurs économiques. »



Patrick CHOTTEAU





la qualité s'invente et se partage



La loi MOP

n°85-704 du 12 juillet 1985

Indépendance de la maîtrise d'œuvre

Les marchés publics de conception réalisation,

Par dérogation à l'article 18 de la loi "MOP", le recours à la conception-réalisation est possible sans condition de par:

La loi LOPSI du 29 août 2002 modifiée pour l'État pour les immeubles affectés à la police ou à la gendarmerie nationale

La loi LOPJ du 9 septembre 2002 pour l'État pour les établissements pénitentiaires

La loi du 27 janvier 2003 pour les armées et services du Ministère de la Défense

La loi du 26 novembre 2003 sur la maîtrise de l'immigration pour les centres de rétention ou de zone d'attente construits par l'Etat

L'ordonnance "santé" du 4 septembre 2003 modifiée pour les établissements publics de santé et les structures de coopération sanitaire publique

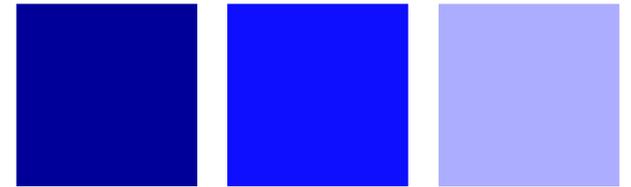
La loi du 25 mars 2009 pour les logements locatifs aidés par l'État réalisés par les organismes HLM et les SEM de construction (jusqu'au 31/12 / 2018)

Dispositions remplacées par l'article 35 de l'ordonnance sur les marchés publics globaux sectoriels





la qualité s'invente et se partage



La loi MOP

n°85-704 du 12 juillet 1985

Dérogation à l'indépendance de la maîtrise d'œuvre

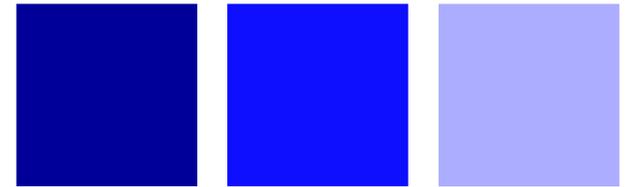
**Opportunités du recours aux marchés publics de
conception réalisation:**

- 1- Collaboration au stade de la conception entre le concepteur et l'entrepreneur susceptible d'optimiser les choix et les délais
- 2- Contrat unique portant sur la conception et la réalisation
 - réduction du nombre des interlocuteurs
 - une procédure de mise en concurrence unique
 - gain sur les délais
 - absence d'allotissement
- 3- Engagement global et forfaitaire de l'entreprise dès le choix du projet





la qualité s'invente et se partage



La loi MOP

n°85-704 du 12 juillet 1985

Dérogation à l'indépendance de la maîtrise d'œuvre

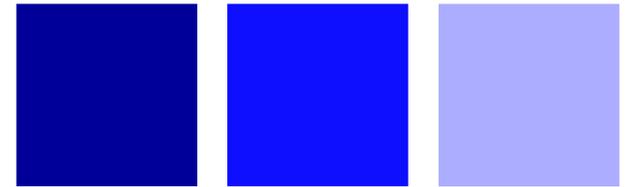
Limites du recours aux marchés publics de conception réalisation:

- 1- Disparition d'une maîtrise d'œuvre indépendante de l'entreprise;
- 2- Dialogue concepteur maître d'ouvrage réduit en phases étude et chantier;
- 3- Procédure d'attribution complexe qui demande du temps et des compétences;
- 4- Nécessité d'un programme exhaustif et détaillé préalablement défini:
 - qui prendra du temps
 - qui ne pourra évoluer ou être enrichi au cours des études sans risque de surcoût important.

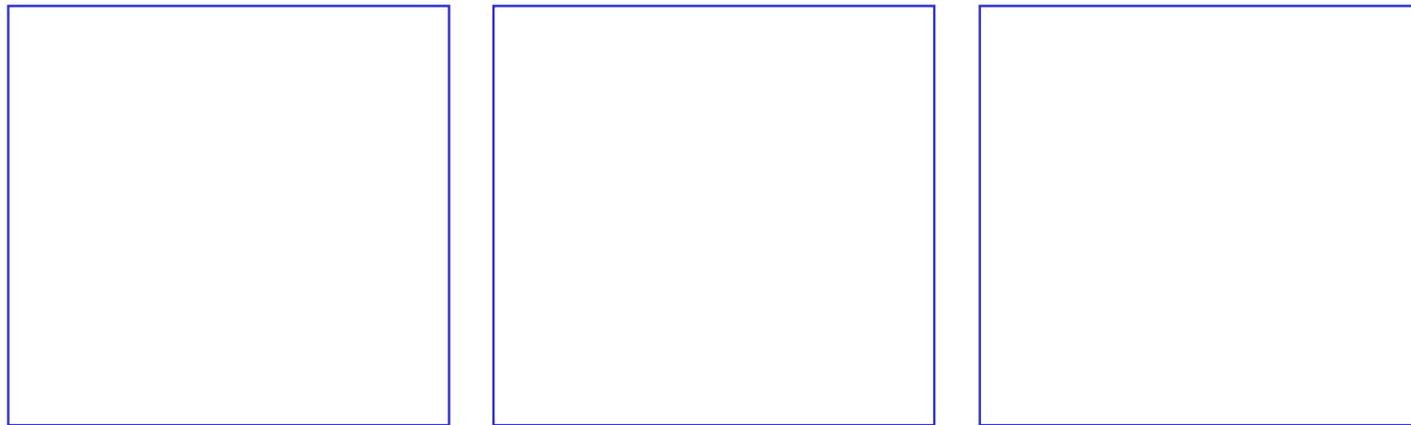




la qualité s'invente et se partage



La loi MOP



Le Décret missions du 29/11/1993



Mission de base de maîtrise d'œuvre pour les ouvrages de bâtiment

06

Construction neuve

Réhabilitation

ESQUISSE (ESQ)

AVANT-PROJET (APS / APD)

ETUDES DE PROJET (PRO)

VISA

(VISA) (EXE)
PARTIEL

EXECUTION ET SYNTHÈSE
(EXE)

ASSISTANCE AU MAÎTRE DE L'OUVRAGE
POUR LA PASSATION DES CONTRATS DE TRAVAUX (ACT)

DIRECTION DE L'EXECUTION DES CONTRATS
DE TRAVAUX (DET)

Assistance aux Opérations de Réception
et pendant la période de garantie de parfait achèvement (AOR)

Décrets d'application
29 novembre 1993

Éléments normalisés de mission de maîtrise d'œuvre

Décret n°93-1268 du 29 novembre 1993 et Arrêté du 21 décembre 1993

➤ Études d'Esquisse (ESQ)

- Proposition d'une ou plusieurs solutions d'ensemble:
indication des éléments majeurs du programme;
- Vérification de la faisabilité en regard du programme et du site;
- Examen de la compatibilité avec l'enveloppe financière prévisionnelle des travaux;
- Délai de réalisation;
- Proposer, éventuellement, des études complémentaires géologiques, géotechniques (G 2 par exemple), environnementales, urbaines;
- Proposer, éventuellement certaines mises au point du programme;
- Plans des niveaux significatifs au 1/500, avec éventuellement, certains détails au 1/200, expression de la volumétrie d'ensemble avec, éventuellement, une façade significative au 1/200.



Éléments normalisés de mission de maîtrise d'œuvre

Décret n°93-1268 du 29 novembre 1993 et Arrêté du 21 décembre 1993

➤ Études d'Esquisse (ESQ)



15 logements individuels

Maîtrise d'ouvrage

Foncière Logement
Assistance Maîtrise d'ouvrage

Oria Promotion
Maîtrise d'œuvre

AMDA - Agence Mauboussin Dumez Architectes
Architectes collaborateurs

J. Boultaureau - P. H. Masse



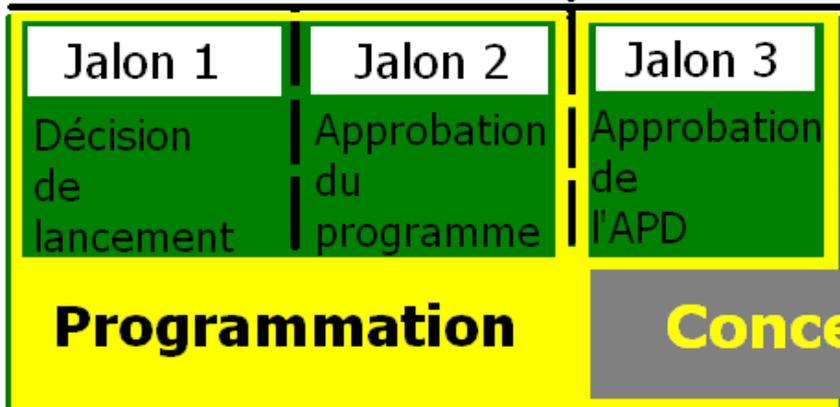
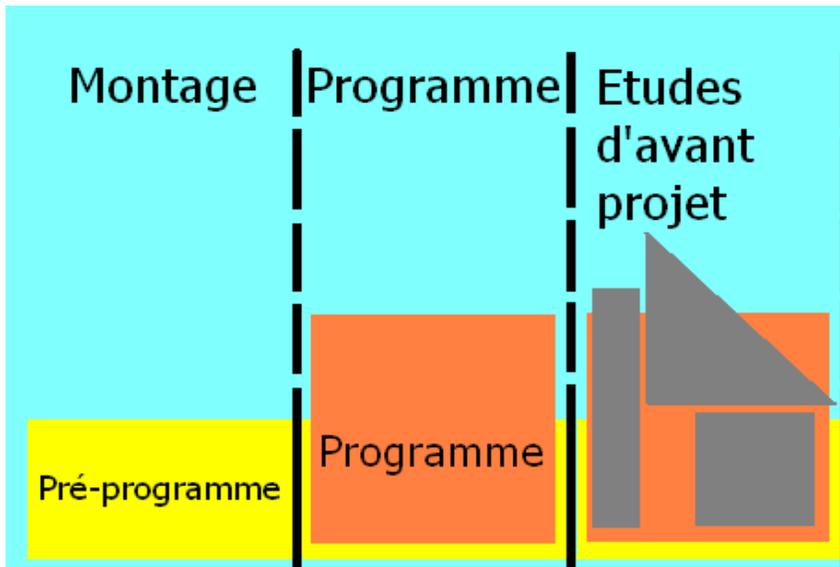


la qualité s'invente et se partage

la conception

Le temps consacré aux études et les moyens qui y sont réservés, participent à valider les hypothèses du programme, à consolider le coût d'investissement.

La programmation s'enrichit à la faveur des sollicitations de la maîtrise d'œuvre pendant les études d'avant projet. Elle bénéficie de la participation active des futurs usagers.



« Il n'est pas souhaitable que le travail programmatique s'arrête dès la désignation de la maîtrise d'œuvre. »

Guide programmation CERTU Ministère

Équipement



Patrick CHOTTEAU



Éléments normalisés de mission de maîtrise d'œuvre

Décret n°93-1268 du 29 novembre 1993

➤ **Études d'Avant-projet sommaire (APS)**

- Composition générale en plan et volume;
- Appréciation des volumes intérieurs et de l'aspect extérieur;
- Solutions techniques envisagées;
- Estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux;
- Calendrier de réalisation et phasage.

➤ **Études d'Avant-projet définitif (APD)**

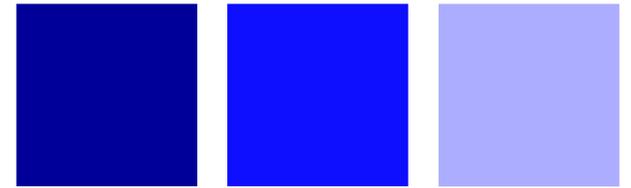
- Surfaces détaillées de tous les éléments du programme (plans, coupes, façades);
- Définition des principes constructifs, matériaux et installations techniques;
- Estimation définitive du coût prévisionnel des travaux décomposés en lots et du forfait de rémunération;
- Programme définitif.

Pour les constructions neuves de logements, les études d'APS et d'APD peuvent être exécuté en une seule phase (article 4 loi MOP)





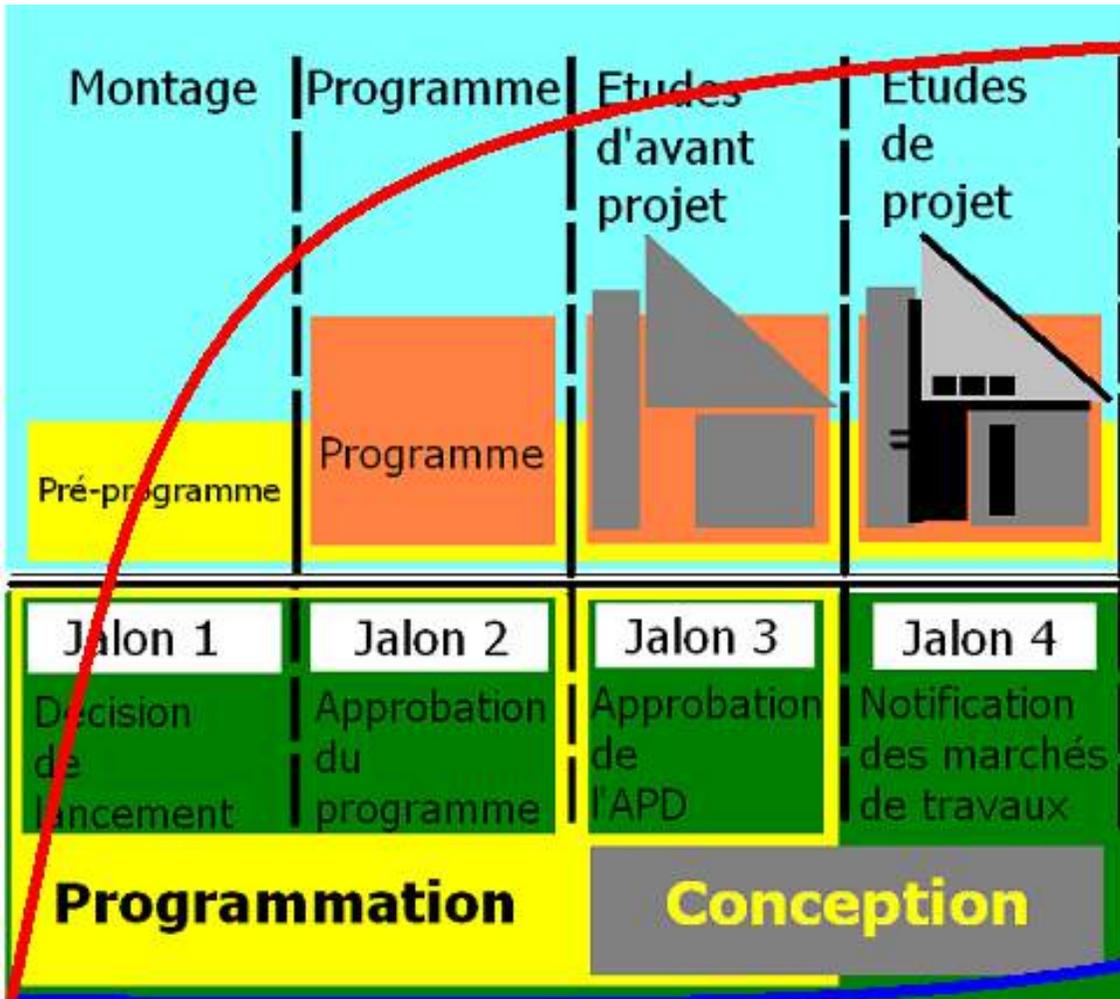
la qualité s'invente et se partage



coût global

Le temps consacré aux études et les moyens qui sont mis à disposition participent à valider les hypothèses du programme, à consolider le coût d'investissement.

La maîtrise d'œuvre = 2 %
du coût global d'un ouvrage sur 50 ans



Éléments normalisés de mission de maîtrise d'œuvre

Décret n°93-1268 du 29 novembre 1993

➤ Études d'Avant-projet

- Elles comprennent l'établissement des dossiers et les consultations relevant de la compétence de la MOE et nécessaires à l'obtention des autorisations administratives, dont le permis de construire ainsi que l'assistance au MOA au cours de leur instruction.

➤ Études de projet (PRO)

- Précisions de tous les éléments de la construction (matériaux, structures, équipements techniques, réseaux) par des plans, coupes et élévations;
- Coût prévisionnel des travaux décomposés par corps d'état.



Éléments normalisés de mission de maîtrise d'œuvre

Décret n°93-1268 du 29 novembre 1993

➤ Assistance au maître d'ouvrage pour la passation des Contrats de Travaux (ACT)

- Préparation de la consultation des entreprises;
- Examen des candidatures obtenues;
- Analyse des offres des entreprises;
- Mise au point des contrats de travaux.

➤ Études d'Exécution (EXE)

- Tous les plans d'exécution et spécifications à l'usage du chantier ainsi que les **plans de synthèse** correspondants;
- Un devis quantitatif détaillé par lot ou corps d'état;
- Le calendrier prévisionnel d'exécution des travaux par lot ou corps d'état;
- Lorsque ces études sont, partiellement ou intégralement réalisées par les entreprises, le maître d'œuvre délivre son **visa** sur ces plans.



Éléments normalisés de mission de maîtrise d'œuvre

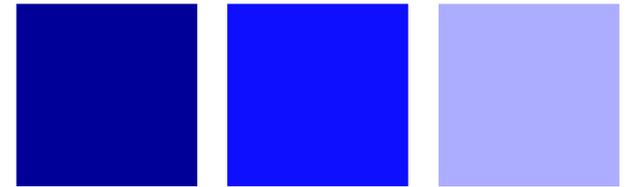
Décret n°93-1268 du 29 novembre 1993

- **Direction de l'Exécution des contrats de Travaux (DET)**
 - S'assurer que l'exécution des travaux est conforme aux études, aux documents d'exécution et au contrat;
 - Organiser et diriger des réunions de chantier;
 - Assister le maître d'ouvrage en cas de différend sur le règlement ou l'exécution des travaux;
 - Vérifier les projets de décomptes des entreprises et établir les états d'acomptes correspondants.
- **Ordonnancement, coordination et Pilotage du Chantier (OPC)**
 - Déterminer l'enchaînement des tâches élémentaires (études d'exécution et de travaux) ainsi que leur chemin critique;
 - Harmoniser dans le temps et l'espace les actions des différents intervenants au stade des travaux.



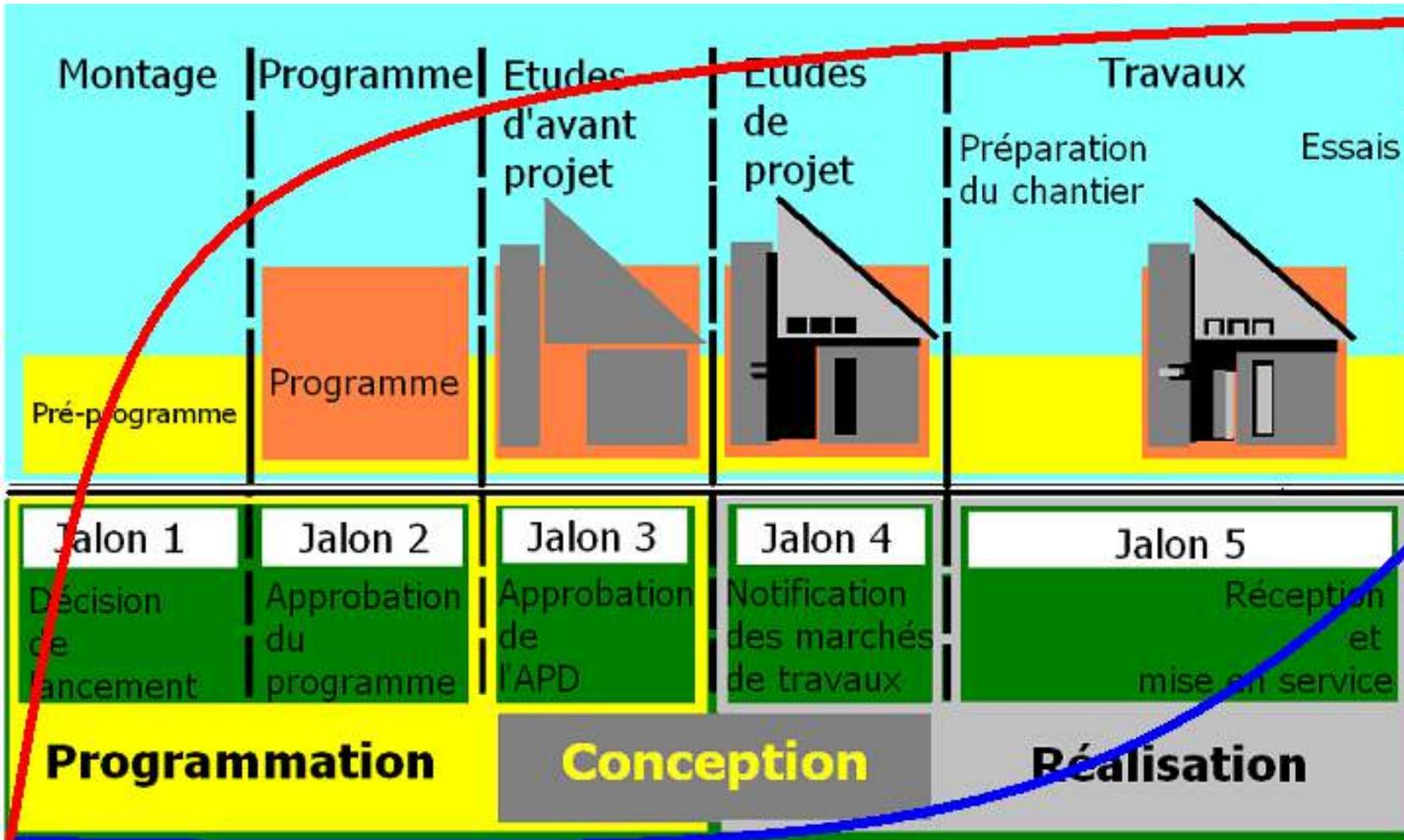


la qualité s'invente et se partage

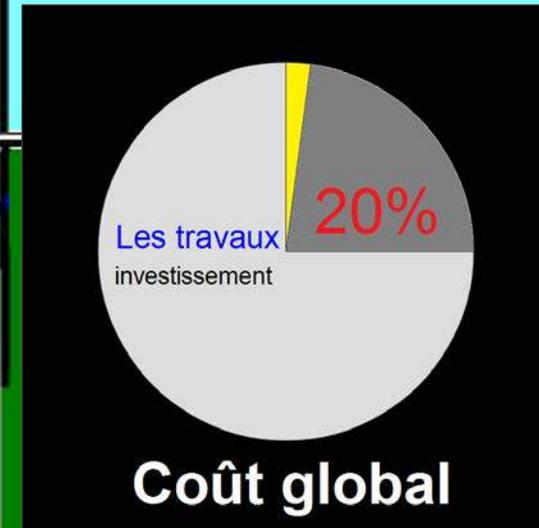


La maîtrise d'œuvre

La réalisation des travaux



Les travaux = 20 %



Éléments normalisés de mission de maîtrise d'œuvre

Décret n°93-1268 du 29 novembre 1993

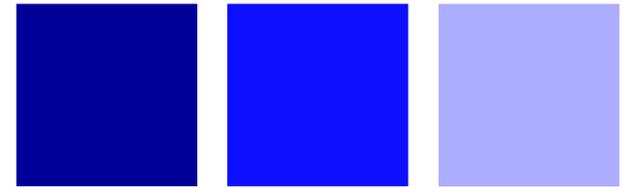
➤ Assistance au maître d'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement (AOR)

- Organiser les opérations préalables à la réception des travaux;
- Assurer le suivi des levées de réserves formulées à la réception des travaux;
- Procéder à l'examen des désordres signalés par le maître d'ouvrage;
- Constituer le dossier des ouvrages exécutés.



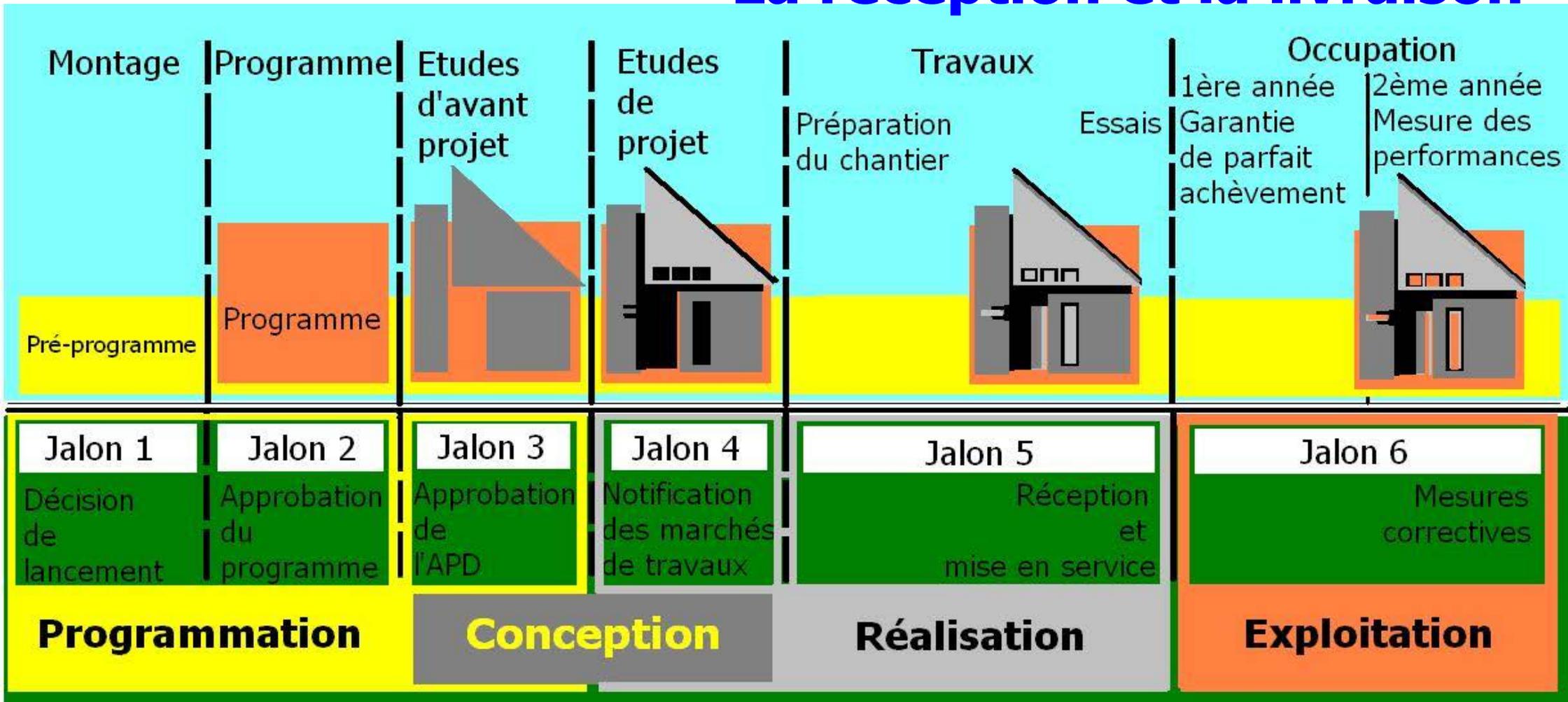


la qualité s'invente et se partage



La maîtrise d'œuvre

La réception et la livraison

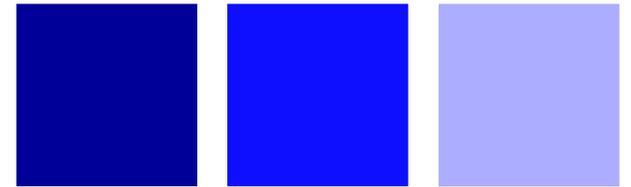


Patrick CHOTTEAU



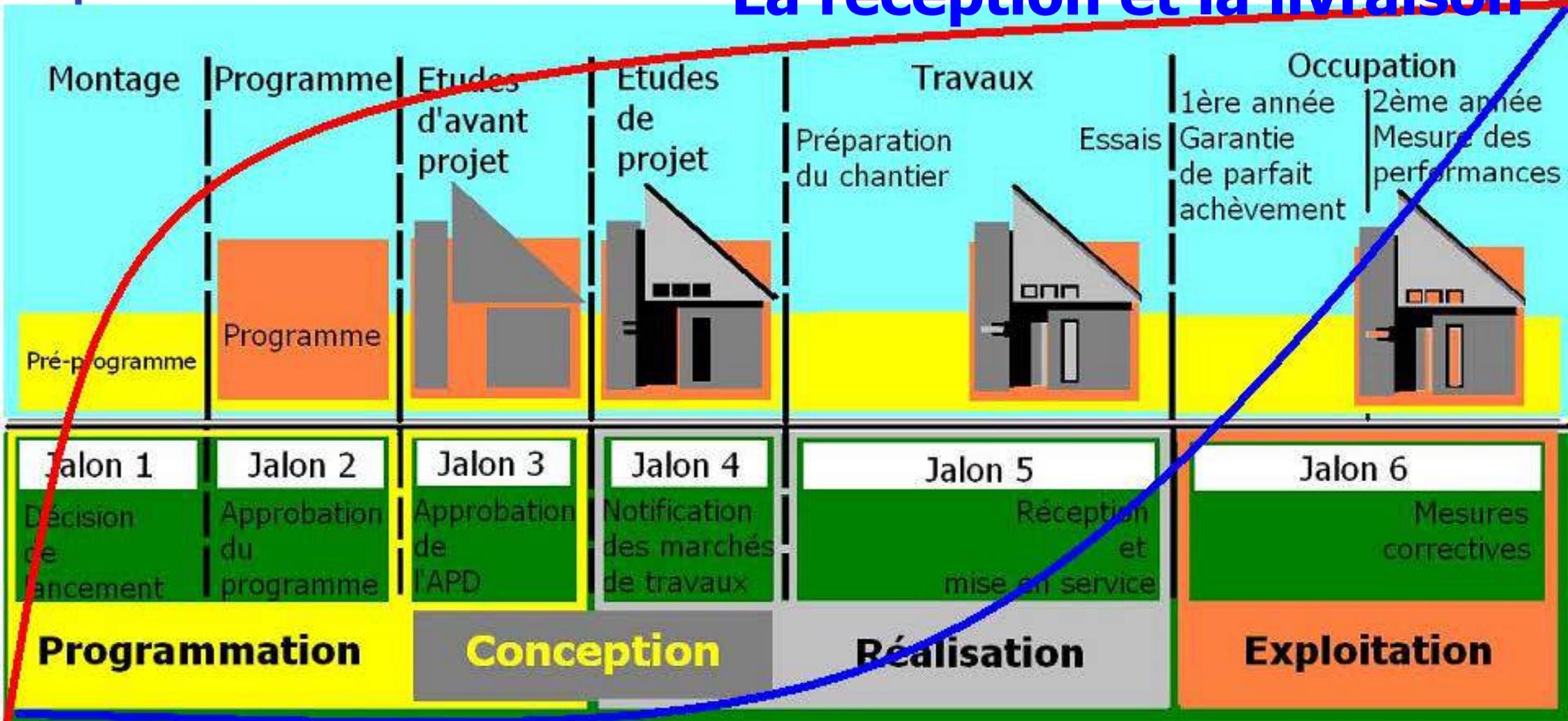


la qualité s'invente et se partage



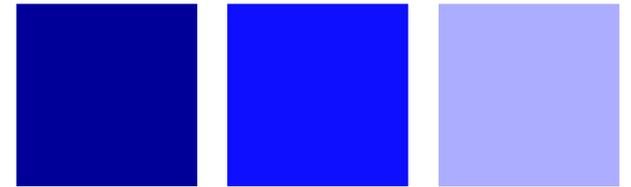
La maîtrise d'œuvre

La réception et la livraison

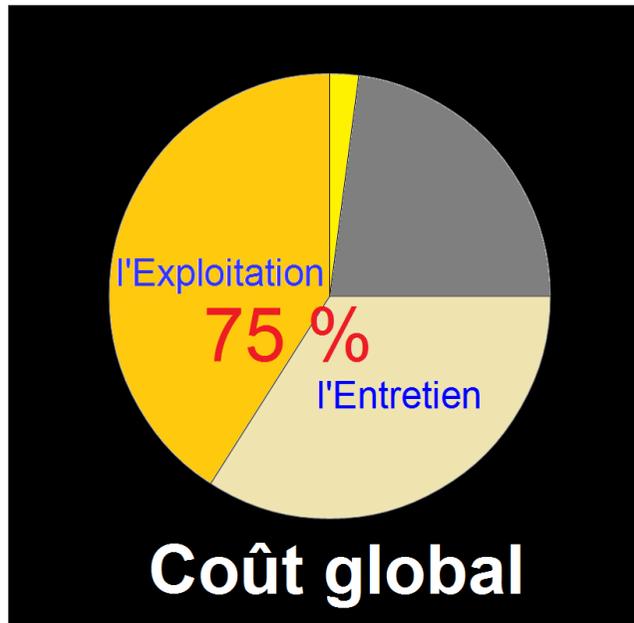


Patrick CHOTTEAU





L'approche en coût global



De sa conception à son exploitation, un ouvrage de bâtiment coûte bien plus cher que l'on ne l'imagine:

- 3%** pour le montage de l'opération;
- 2%** pour la conception du projet;
- 20%** en investissement pour sa construction;
- 75%** pour son exploitation maintenance.



Éléments normalisés de mission de maîtrise d'œuvre

BATIMENT – REHABILITATION Décret n°93-1268 du 29 novembre 1993

➤ **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 de:

- Établir un état des lieux;
- Fournir une analyse du fonctionnelle, urbanistique, architecturale et technique du bâti existant (permettre une meilleure prise en compte des attentes des habitants et des usagers ,cf. arrêté);
- Permettre d'établir un programme fonctionnel d'utilisation du bâtiment ainsi qu'une estimation financière et d'en déduire la faisabilité de l'opération;
- Proposer éventuellement des études complémentaires d'investigation des existants.



Éléments normalisés de mission de maîtrise d'œuvre

BATIMENT – REHABILITATION Arrêté du 21 décembre 1993

➤ **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 de:

- Établir un état des lieux: le MOA a la charge de remettre à la MOE tous les renseignements en sa possession , la MOE effectue les relevés nécessaires à cet état des lieux s'il y a lieu
- ...
- 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
-



Éléments normalisés de mission de maîtrise d'œuvre

BATIMENT – REHABILITATION Décret n°93-1268 du 29 novembre 1993

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

▪ **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;
- Indiquer les durées prévisionnelles de réalisation;
- Établir une estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux des différentes solutions étudiées.



Annexe I de l'arrêté du 21 décembre 1993 (bâtiment)

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

- Consultation et information des usagers;
- Coordination ou participation aux actions effectuées par les intervenants extérieurs à la maîtrise d'œuvre lorsqu'elle est nécessaire en supplément de la mission OPC;
- Établissement du schéma directeur de la qualité;
- Présence permanente (si nécessaire);
- Détermination des coûts d'exploitation et de maintenance et justification des choix architecturaux et techniques par l'analyse du coût global;
- Définition et choix des équipements mobiliers;
- Traitement de la signalétique;
- Assistance pour insertion des arts plastiques;
- Assistance dans la définition et la mise en œuvre de projets particuliers de paysage ;
- Expertise en cas de litige avec des tiers.



Le contrat de maîtrise d'œuvre: la rémunération

➤ **Article 9 de la loi MOP**

La mission de maîtrise d'œuvre donne lieu à une rémunération forfaitaire fixée contractuellement.

➤ **Article 28 du décret du 29 novembre 1993**

Le contrat précise le contenu de la mission et indique les modalités selon lesquelles la rémunération du maître d'œuvre est fixée.

Il indique le mode de dévolution des travaux retenus ainsi que son incidence sur le contrat.



Le contrat de maîtrise d'œuvre: la rémunération

Article 29 du décret du 29 novembre 1993

➤ **Art. 29:** Le contrat fixe la rémunération forfaitaire du maître d'œuvre qui tient compte de:

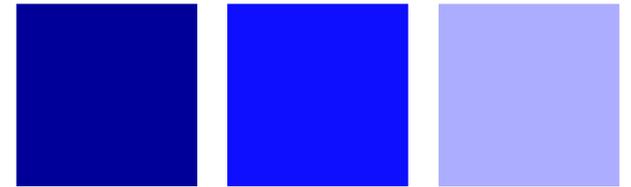
- L'étendue de la mission;
- La complexité de la mission;
- Le coût prévisionnel des travaux basé soit sur l'estimation prévisionnelle provisoire des travaux lors des études d'APS, soit sur l'estimation prévisionnelle définitive des travaux établies lors des études d'APD.

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

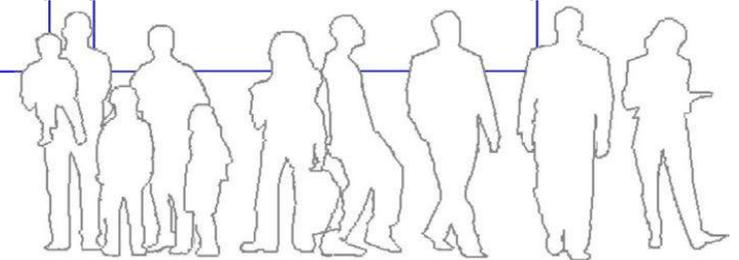
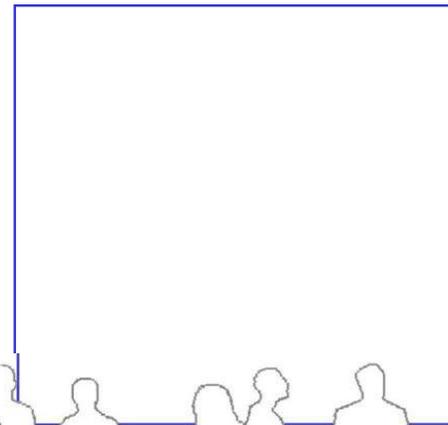
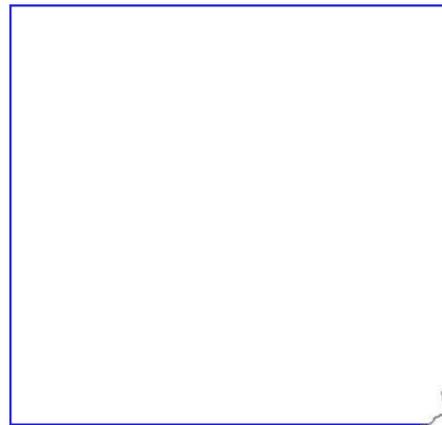




la qualité s'invente et se partage



Complexité et rémunération de la maîtrise d'œuvre



Patrick CHOTTEAU



Guide de rémunération: 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
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

Guide de rémunération: bâtiment

Bâtiment : coefficients de complexité par natures d'ouvrages

	0,6	0,8	1	1,2	1,4	1,6	1,8
B.1. Le domaine du logement et de l'hébergement							
Maisons individuelles	■						
Logements collectifs		■					
Hôtellerie et hébergement		■					
B.2. Le domaine tertiaire et commercial							
Bureaux	■						
Locaux commerciaux	■						



Guide de rémunération: bâtiment

Bâtiment : coefficients de complexité par natures d'ouvrages

	0,6	0,8	1	1,2	1,4	1,6	1,8
B.3. Le domaine de la santé							
Maisons de retraite ou de cures		■	■	■			
Dispensaires et centres médicaux			■	■	■		
Cliniques et hôpitaux généraux				■	■	■	
CHU et hôpitaux régionaux					■	■	■



Guide de rémunération: bâtiment

Bâtiment : coefficients de complexité par natures d'ouvrages

	0,6	0,8	1	1,2	1,4	1,6	1,8
B.4. Le domaine de l'enseignement recherche							
Établissements d'enseignement 1 ^{er} degré		■	■	■	■		
Établissements d'enseignement 2 ^e degré		■	■	■	■		
Établissements d'enseignement supérieur			■	■	■	■	
Établissements de recherche					■	■	■



Guide de rémunération: bâtiment

Bâtiment : coefficients de complexité par natures d'ouvrages

	0,6	0,8	1	1,2	1,4	1,6	1,8
B.5. Le domaine socioculturel							
Équipements de proximité		■	■	■			
Foyers et salles polyvalentes	■	■	■	■	■		
Bibliothèques et médiathèques		■	■	■	■	■	
Spectacle-concert-culture-musées			■	■	■	■	■
Ensembles d'expositions et de congrès			■	■	■	■	■



Guide de rémunération: bâtiment

Bâtiment : coefficients de complexité par natures d'ouvrages

	0,6	0,8	1	1,2	1,4	1,6	1,8
B.6. Le domaine des équipements publics							
Bâtiments liés à la sécurité		■	■	■	■		
Bâtiments administratifs simples	■	■	■	■			
Équipements administr. de complexité moyenne			■	■	■		
Équipements administr. majeurs et complexes			■	■	■	■	■



Guide de rémunération: bâtiment

Bâtiment : coefficients de complexité par natures d'ouvrages

B.7. Le domaine sportif et des loisirs						
Salles de sport de proximité						
Équipements omnisports						
Ensembles importants ou spécialisés						
B.8. Le domaine de la production ou du stockage						
Entreposage						
Garages et parkings						
Bâtiments à caractère technique						
Gares et aéroports						



La mission de maîtrise d'œuvre bâtiment:

Coefficients de complexité par natures d'ouvrages

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

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



La mission de maîtrise d'œuvre bâtiment:

Coefficients de complexité par natures d'ouvrages

A.2. Les éléments de complexité liés à la nature et à la spécificité du projet

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



La mission de maîtrise d'œuvre bâtiment:

Coefficients de complexité par natures d'ouvrages

A.3. Les éléments de complexité liés aux exigences contractuelles

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



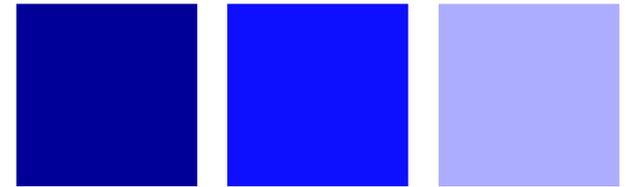
La rémunération des éléments de mission de maîtrise d'œuvre bâtiment:

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 %

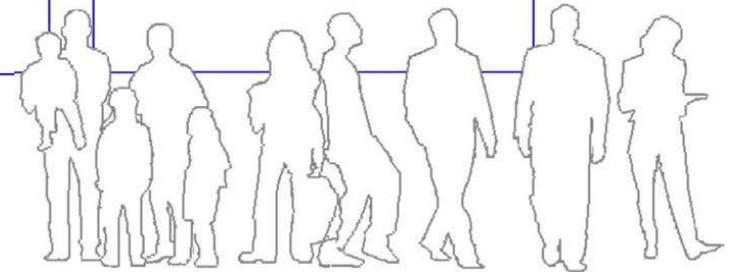
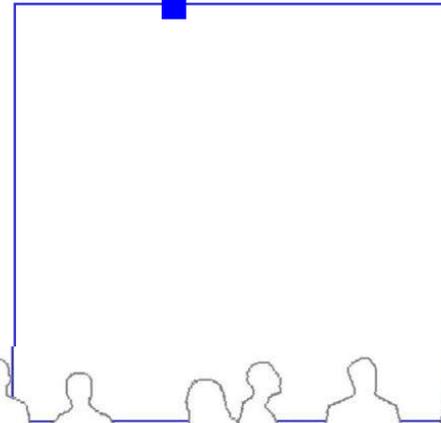
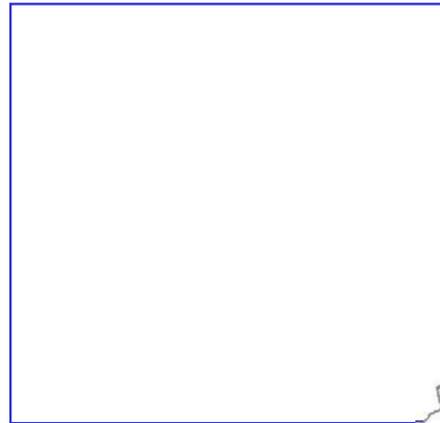
VISA	Compris entre 8 % et 9 %
Direction de l'exécution des travaux	Comprise entre 24 % et 28 %
Assistance aux opérations de réception	Comprise entre 5 % et 7 % (2)
Phase travaux	Comprise entre 37 % et 44 %



la qualité s'invente et se partage



Cadre de la commande publique



Patrick CHOTTEAU



Pouvoirs adjudicateurs soumis aux règles de la commande publique

39

Les directives européennes
du 26 février 2014

Code de la
commande publique

L'Etat,
les collectivités territoriales
et leurs établissements publics

Loi sur l'architecture
3 Janvier 1977

Loi MOP
12 Juillet 1985

Décrets d'application
29 novembre 1993

Textes régissant la commande publique

4

Depuis le 1^{er} avril 2016

Directive marchés publics
2014/24/CE du 26 février
2014 (secteurs classiques)
Directive marchés publics
2014/25/CE du 26 février
2014 (secteurs spéciaux)

Règlement d'exécution 2015/1986 de
la Commission du 11/11/2015
(secteurs classiques et spéciaux)
Formulaires

Règlement d'exécution 2016/7 de la
Commission du 05/01/2016 établissant
le formulaire-type pour le document unique
de marché européen (**DUME**)

Ordonnance n°2015-899
du 23 juillet 2015
relative aux marchés publics

Décret 2016-360 du 25 mars 2016
relatif aux marchés publics
Décret 2016-361 du 25 mars 2016 relatif aux
marchés publics de défense et de sécurité

Arrêté du 29 mars 2016 fixant la liste
des renseignements et des documents
pouvant être demandés aux candidats
aux marchés publics

Arrêté du 25 mai 2016 fixant la liste
des impôts...donnant lieu à la délivrance
des certificats pour l'attribution de
marchés publics

Définition des marchés publics

Un code de
la commande publique
d'ici à 2018

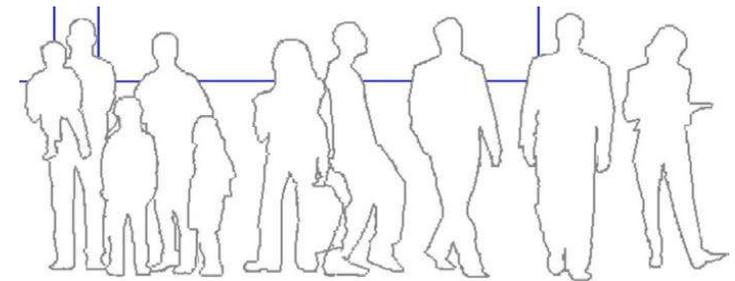
- Liberté d'accès à la commande publique
- Egalité de traitement des candidats
- Transparence des procédures

Ces principes permettent d'assurer :

- l'efficacité de la commande publique;
- la bonne utilisation des deniers publics.

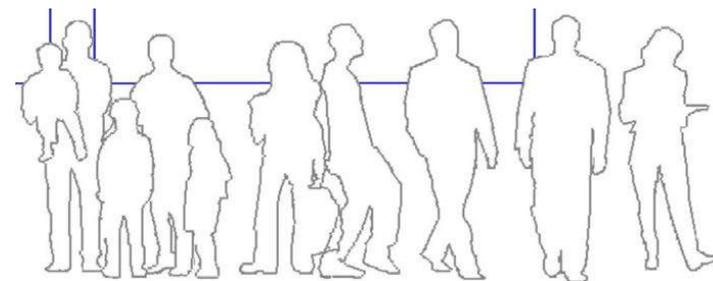
Définition des marchés publics

- Des contrats,
- conclus à titre onéreux,
- avec des opérateurs économiques publics ou privés,
- par les pouvoirs adjudicateurs définis à l'article 2,
- pour répondre à leurs besoins en matière de travaux, fournitures ou services.



Définition des marchés publics

Les marchés dits de maîtrise d'œuvre sont des marchés de service au sens des directives européennes ; des marchés de prestation intellectuelle.



Les formes de contrat

Il existe différentes typologies de marchés:

- **Les marchés simples:** La mission complète, type MOP confiée à un architecte est d'ordinaire un marché simple dont les tenants et aboutissants sont connus à l'avance à la faveur de la programmation.
- **Les marchés à tranches:** La mission de maîtrise d'œuvre peut accessoirement être coupée en deux tranches, une tranche ferme études d'avant projet complétée d'une tranche optionnelle qui complète la mission complète.



Les formes de contrat

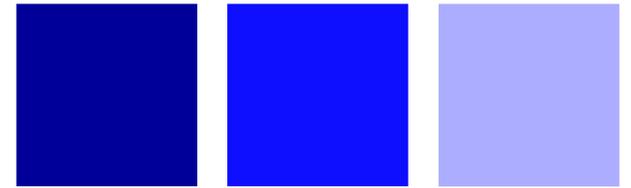
Il existe différentes typologies de marchés:

Les accords cadres: des contrats conclus entre un pouvoir adjudicateur et un ou plusieurs opérateurs économiques (prestataires), ayant pour objet d'établir les termes régissant les marchés à passer au cours d'une période donnée, notamment en ce qui concerne les prix et, le cas échéant, les quantités envisagées.





la qualité s'invente et se partage



La réhabilitation en bâtiment

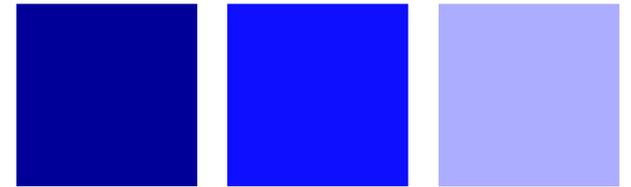


La mission diagnostic MOP





la qualité s'invente et se partage



La loi MOP n°85-704 du 12 juillet 1985

La maîtrise d'œuvre en réhabilitation:

Décret n°93-1268 du 29 novembre 1993

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 de :

- _ Établir un état des lieux;**
- _ Fournir une analyse fonctionnelle, urbanistique, architecturale et technique du bâti existant;**
- _ Permettre d'établir un programme fonctionnel d'utilisation du bâtiment ainsi qu'une estimation financière et d'en déduire la faisabilité de l'opération;**
- _ Proposer éventuellement des études complémentaires d'investigation des existants.**



Les accords-cadres de maîtrise d'œuvre en réhabilitation

Ouvrage de bâtiment

Décomposition du contrat unique en une tranche ferme et une tranche optionnelle

Tranche ferme		Tranche optionnelle					
ESQ	APS	APD	PRO	VISA	ACT	DET	AOR



Les accords-cadres de maîtrise d'œuvre en réhabilitation

La mission diagnostic,

un marché de maîtrise d'œuvre distinct

S'agissant d'un élément de mission de maîtrise d'œuvre de la loi MOP, la mission « études de diagnostic » fait l'objet d'un marché public de maîtrise d'œuvre.

Non incluse dans la « mission de base », elle peut être séparée du reste de la mission de maîtrise d'œuvre et ainsi être confiée à un maître d'œuvre distinct du titulaire de la « mission de base », mais ce n'est en aucun cas une obligation.

Le maître d'ouvrage a donc le choix entre :

- _ confier les « études de diagnostic » et la « mission de base » à un seul et même prestataire ;
- _ confier les « études de diagnostic » et la « mission de base » à deux prestataires distincts.



Les accords-cadres de maîtrise d'œuvre en réhabilitation

Le marché à tranches

La mise en concurrence en vue de faire exécuter consécutivement les « **études de diagnostic** » puis la « **mission de base** » avec **un seul prestataire** conduit indifféremment à la conclusion d'un seul marché à tranches ou d'un « accord-cadre » assorti de marchés subséquents.

Il conviendra d'être vigilant dans le cas d'un marché à tranches comprenant:

- _ une **tranche ferme** pour les « **études de diagnostic** » et
- _ une **tranche optionnelle** pour la « **mission de base** ».

En effet, la négociation de la tranche conditionnelle étant faite à la signature du contrat, c'est-à-dire avant le commencement des études diagnostic, les orientations déterminantes ne sont pas encore définies et de nombreuses incertitudes sur la nature et l'étendue des enjeux de la réhabilitation subsistent. Tout étant alors figé, les conditions définies dans les tranches ne pourront plus évoluer. Le marché à tranches n'est pas recommandé.



Les accords-cadres de maîtrise d'œuvre en réhabilitation

Mission diagnostic et mission de base = un prestataire de maîtrise d'œuvre unique

En faisant le choix de confier les « études de diagnostic » et la « mission de base » à un prestataire unique, le maître d'ouvrage s'offre l'avantage d'une réelle continuité d'intervention avec une même équipe de maîtrise d'œuvre pour deux phases successives de conception qui s'articulent naturellement.

Ainsi, l'équipe de maîtrise d'œuvre aborde les études d'avant-projet avec une parfaite connaissance de l'ouvrage existant, sans être tentée de remettre en question le travail effectué pendant la phase de diagnostic réalisée par un tiers.

Toutefois ce positionnement pas totalement neutre du prestataire vis à vis de la faisabilité de la réhabilitation envisagée oblige la maîtrise d'ouvrage à exercer toute sa vigilance.



Les accords-cadres de maîtrise d'œuvre en réhabilitation

Mission diagnostic et mission de base = deux prestataires de maîtrise d'œuvre distincts

En faisant le choix de confier les « **études de diagnostic** » et la « **mission de base** » à **deux prestataires distincts**, le maître d'ouvrage s'offre bien sûr une totale impartialité du prestataire chargé des « études de diagnostic », mais il est assuré de perdre les avantages liés à **la continuité d'intervention** d'un seul et même prestataire qui doit par ailleurs assumer pleinement la responsabilité de ses choix.



Les accords-cadres de maîtrise d'œuvre en réhabilitation

Mission diagnostic et mission de base = deux prestataires de maîtrise d'œuvre distincts

Lorsque les « études de diagnostic » et la « mission de base » font l'objet de contrats confiés à **deux prestataires distincts**, la maîtrise d'ouvrage prend alors le risque que les meilleurs prestataires s'abstiennent de candidater pour réaliser les « études de diagnostic », ceci afin de réserver leur acte de candidature pour la « mission de base ». Outre qu'il conviendra de mener séparément deux procédures de passation de marché de maîtrise d'œuvre, la maîtrise d'ouvrage ne pourra empêcher le prestataire des études de diagnostic de candidater ensuite pour prendre la mission de base.

La maîtrise d'ouvrage devra alors être très vigilante à l'égard de celui-ci et lui réserver un examen de sa candidature comme à l'égard des autres candidats en leur garantissant une pleine transparence témoignant d'une égalité de traitement.



Les accords-cadres de maîtrise d'œuvre en réhabilitation

L'accord-cadre apparaît donc comme une alternative pratique au marché à tranche.

Celui-ci doit toutefois concerner une opération clairement circonscrite comprenant des interventions complexes (*réhabilitation patrimoniale ou opération d'aménagement urbain*).

Il ne peut en aucun cas être utilisé pour une commande qui concernerait des opérations par trop différentes, au quel cas, le recours à cette technique limitant la commande, viendrait à tordre la concurrence.



Les accords-cadres de maîtrise d'œuvre en réhabilitation

Note de la Direction des Affaires Juridiques MINEFI

Instrument de planification de la commande publique, l'accord-cadre est un contrat par lequel l'acheteur public s'engage à passer des marchés auprès du ou des titulaires de l'accord, pendant une période donnée et pour des prestations déterminées. Ces marchés sont appelés marchés subséquents de l'accord-cadre.

L'accord-cadre permet à l'acheteur public de bénéficier d'une grande réactivité des prestataires au moment de l'apparition des besoins, alors que la passation d'un marché pour chaque besoin nouveau requiert l'application des procédures de droit commun du code des marchés publics.



Les accords-cadres de maîtrise d'œuvre en réhabilitation

Ordonnance no 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics Article 4

Les accords-cadres sont les contrats conclus par un ou plusieurs acheteurs soumis à la présente ordonnance avec un ou plusieurs opérateurs économiques ayant pour objet d'établir **les règles relatives aux bons de commande à émettre ou les termes régissant les marchés subséquents à passer au cours d'une période donnée**, notamment en ce qui concerne les prix et, le cas échéant, les quantités envisagées.



Les accords-cadres de maîtrise d'œuvre en réhabilitation

Les études diagnostic, premier marché subséquent

Le premier marché subséquent ayant le plus souvent pour objet **les études de diagnostic** du bâtiment à réutiliser ou réhabiliter, sert à vérifier les conditions dans lesquelles tous les exigences de la programmation peuvent s'insérer opportunément dans le bâtiment comme à ajuster la programmation aux contraintes opposées par ses caractéristiques techniques.

Il permet aussi la définition des prestations subséquentes, conformément à l'accord-cadre, au fur et à mesure de la maturation de la programmation par l'équipe de conception.



Les accords-cadres de maîtrise d'œuvre en réhabilitation

La mission de base, second marché subséquent

L'accord-cadre donnera lieu à la conclusion d'un **second marché subséquent** comportant la mission de base (conception et suivi d'exécution) avec visa ou avec études d'exécution complétée par une ou plusieurs missions selon l'économie générale de l'accord-cadre.



Exemple : ouvrage de réhabilitation de bâtiment à réaliser en plusieurs tranches de travaux

DIAG d'ensemble (1er marché)

1ère tranche
de travaux

APS
APD
PRO
VISA
ACT
DET
AOR

2ème marché

2ème tranche
de travaux

APS
APD
PRO
VISA
ACT
DET
AOR

3ème marché

3ème tranche
de travaux

APS
APD
PRO
VISA
ACT
DET
AOR

4ème marché

ACCORD - CADRE



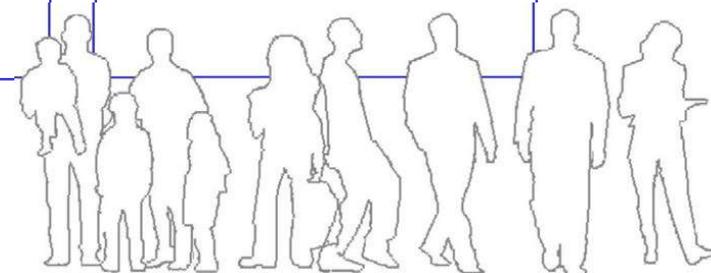
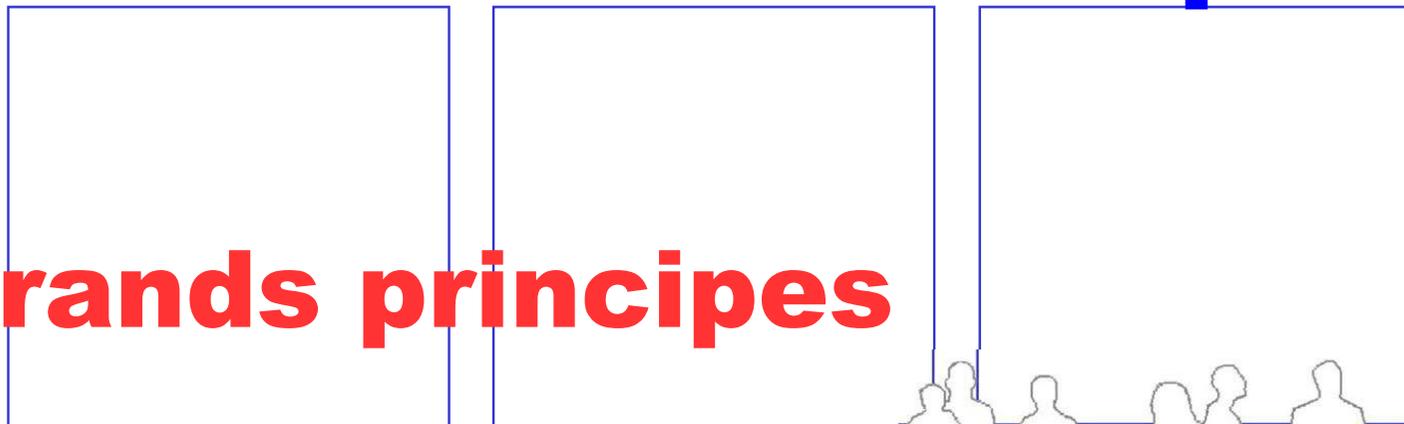


la qualité s'invente et se partage



Règles de la commande publique

Les grands principes



Patrick CHOTTEAU



Procédures de la commande publique

Deux modes de consultations

Il existe de manières d'appeler à candidatures:

L'Appel à candidatures ouvert:

L'appel à candidatures est dit ouvert lorsque tous les opérateurs économiques peuvent remettre une offre;

L'Appel à candidatures restreint:

L'appel à candidatures est dit restreint lorsqu'il est limité aux seuls opérateurs économiques qui y sont invités après analyse de leur candidature ou sélection par un jury.



Procédures de la commande publique

L'appel à candidature restreint est le mode de consultation privilégié pour appeler la maîtrise d'œuvre.

Il se décline en deux temps :

1_ La candidature sur compétences, références et moyens ;

2_ L'offre ou la prestation assortie d'une offre proposée aux équipes retenues au stade de la candidature.



Procédures de la commande publique

Etapes 	Programmation	Candidature	Prestation	Offre
Concours Sur esquisse	Programmation aboutie	Sélection de candidats admis à	Choix d'un projet et désignation d'un lauréat Remise d'une	Négociation de l'offre du lauréat
Dialogue compétitif	Procédure restreinte Programmation aboutissant avec le dialogue	présenter une offre sur Compétences, Références, Moyens.	prestation Dialogue et remise d'une prestation	Remise d'une offre définitive
Procédure concurrentielle avec négociation	Programmation aboutie			Offre initiale négociable
Appel d'Offres	Procédure ouverte Programmation très aboutie	Candidature et offre dans un même temps	Pas de négociation possible	Offre définitive et non négociable





la qualité s'invente et se partage



La maîtrise d'œuvre

Le choix d'un concepteur,

la sélection sur candidatures



Conservatoire de musique, auditorium et espace socioculturel à Maizières-lès-Metz
Dominique Coulon Archicontemporaine.org



Patrick CHOTTEAU



Procédures de la commande publique

Le choix d'une équipe de maîtrise d'œuvre passera préférentiellement par une procédure restreinte

Procédure restreinte au sens de la directive 2004/18/CE: Les procédures restreintes sont les procédures auxquelles tout opérateur économique peut demander à participer et dans lesquelles seuls les opérateurs économiques invités par les pouvoirs adjudicateurs peuvent présenter une offre.

Procédure restreinte au sens de l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005: Une procédure est restreinte lorsque le pouvoir adjudicateur invite un certain nombre de candidats choisis sur la base de critères objectifs et non discriminatoires à participer à la procédure.



Procédures de la commande publique

Le choix d'une équipe de maîtrise d'œuvre passera préférentiellement par une procédure restreinte

Procédure de consultation en deux temps:

1_ Examen des dossiers de candidatures et sélection d'un ou plusieurs candidats admis au second temps, sur **références, compétences, moyens;**

2_ envoi d'une prestation de concours, d'une offre, d'une proposition en procédure formalisée ou dialogue, remise de prestation en procédure adaptée.



Procédures de la commande publique

Deux formes de procédures en fonction du seuil de dépense estimé de la maîtrise d'œuvre

Il existe deux formes de procédures:

Les procédures adaptées, où l'acheteur fixe lui-même les règles de passation et d'attribution des marchés;
et

Les procédures formalisées, pour lesquelles le mode de dévolution est totalement régi par le code des marchés publics.

C'est le montant total du marché qui en délimite le périmètre.



Procédure

adaptée

≥ 135 000 € Etat

≥ 209 000 € Collectivités

Procédure

formalisée



PUBLICITE

PROCEDURE

< 25 000 €

➤ Aucune

obligation

Procédure

adaptée



PUBLICITE

PROCEDURE

< 25 000 €

➤ Aucune

obligation

Procédure

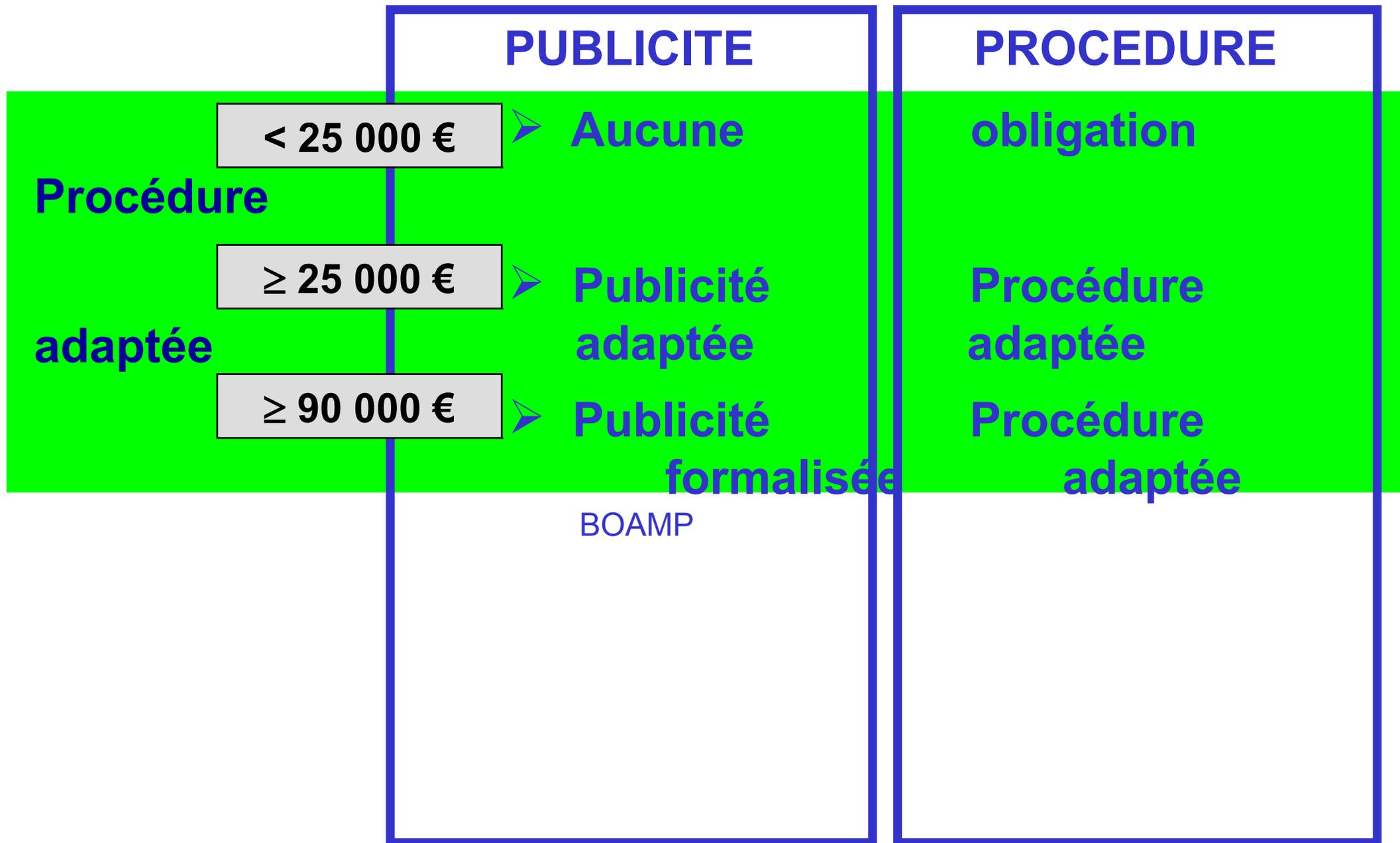
≥ 25 000 €

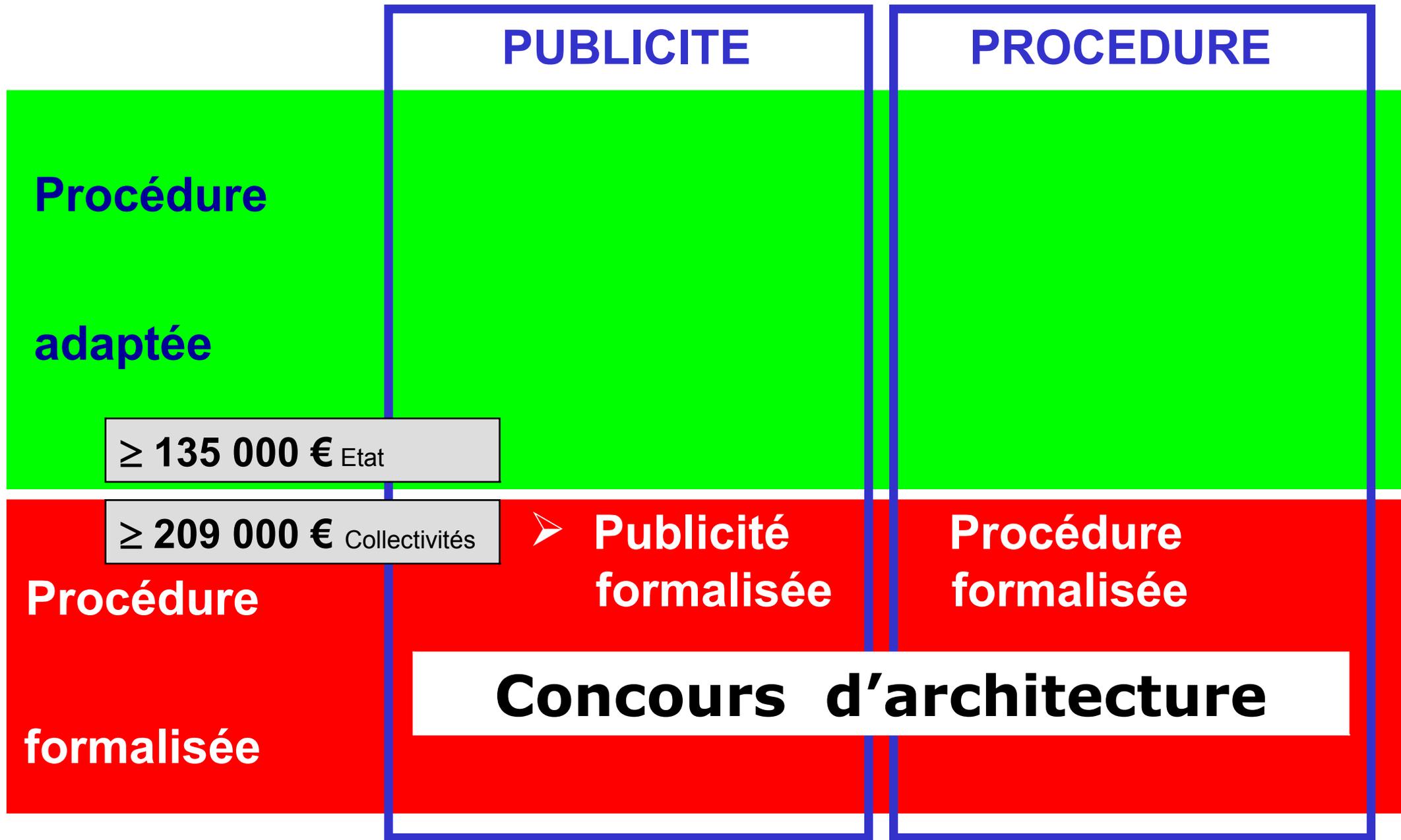
➤ Publicité
adaptée

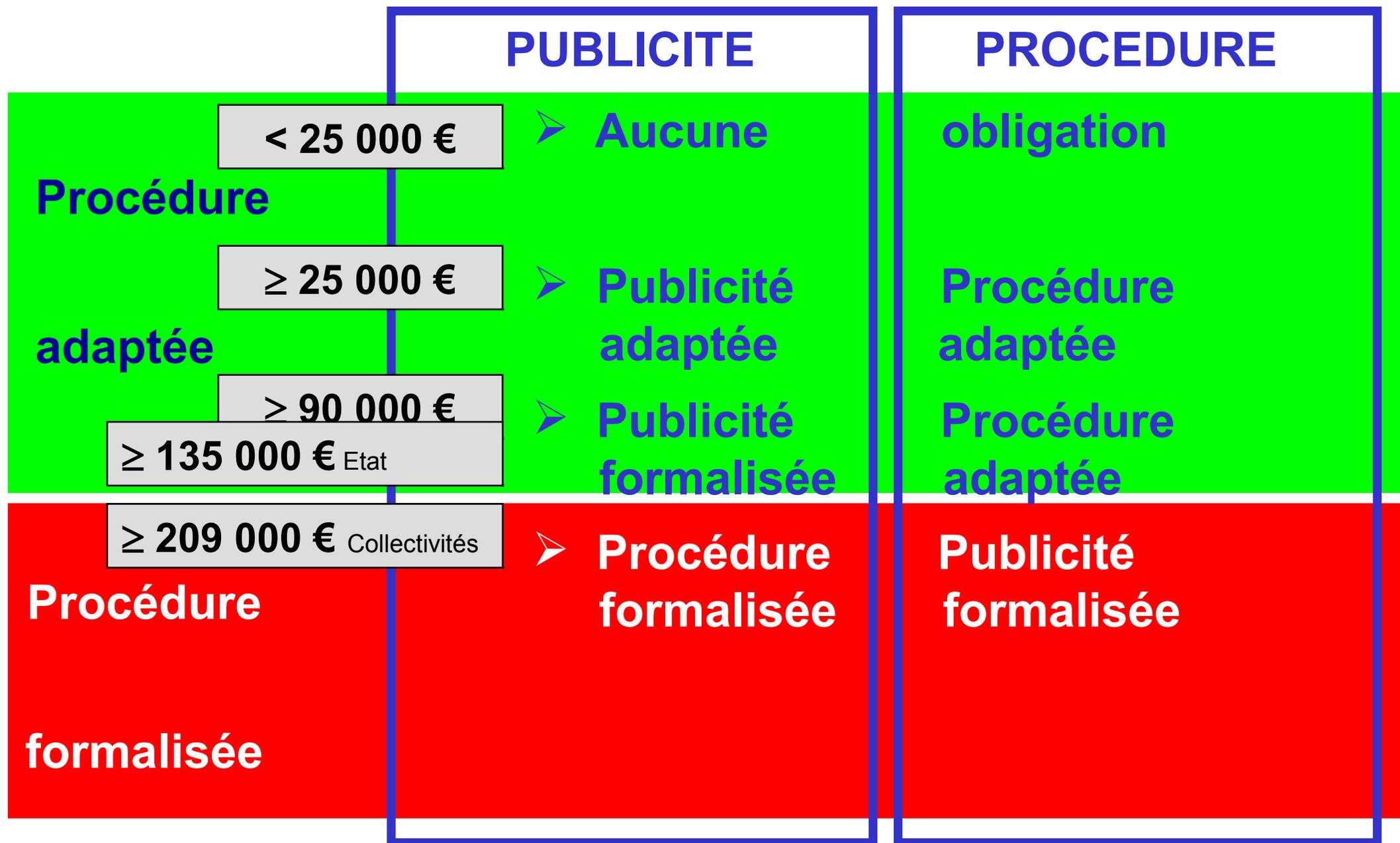
Procédure
adaptée

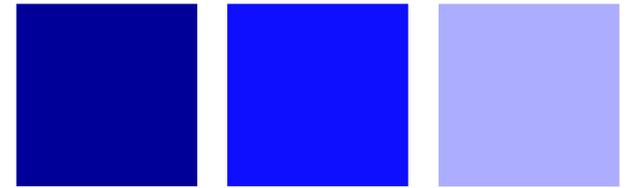
adaptée







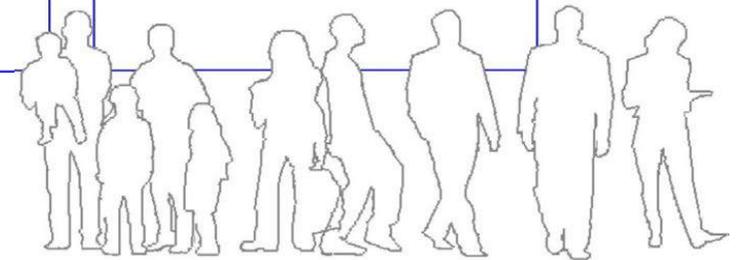




Procédures de la commande publique

3

Règles de la commande
publique 2016





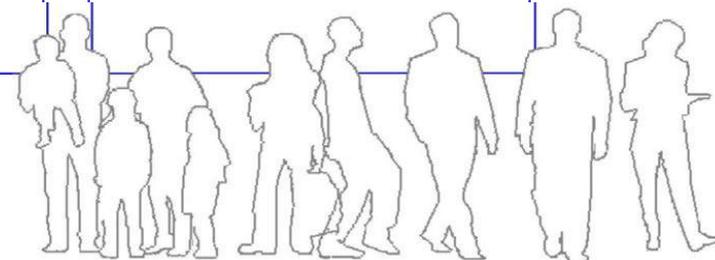
la qualité s'invente et se partage



mission
interministérielle
pour la qualité
des constructions
publiques

Procédures formalisées pour le choix de la maîtrise d'œuvre

**Règles de la commande publique
2016**



Patrick CHOTTEAU



PUBLICITE

PROCEDURE

≥ 135 000 € Etat

≥ 209 000 € Collectivités

➤ **Publicité formalisée**

Procédure formalisée

Procédure

formalisée

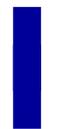
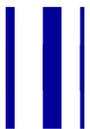


Les procédures de passation des marchés: art 42 de l'ordonnance

L'appel d'offres ouvert ou restreint

La procédure concurrentielle avec négociation

Le dialogue compétitif



Points communs entre les procédures formalisées en mode restreint

Maître d'ouvrage

Candidat

A. A. P. C.

Envoi des candidatures

Avis du jury

Liste des candidats admis

Offre ou prestation

Candidats
retenus

Les procédures de passation des marchés: art 42 de l'ordonnance

Les marchés passés selon une **procédure formalisée au-dessus des seuils européens**:

Cette procédure peut être:

- _ **L'appel d'offres** ouvert (AOO) ou restreint (AOR);
- _ **La procédure concurrentielle avec négociation;**
- _ **Le dialogue compétitif.**

Les **conditions fixées** pour recourir à la procédure concurrentielle avec négociation et le dialogue compétitif sont les mêmes et donnent aux Pouvoirs Adjudicateurs une grande ouverture.

Désormais en matière de travaux comme en matière de maîtrise d'œuvre, l'acheteur pourra recourir à la Procédure Concurrentielle avec Négociation, voire au dialogue compétitif, plutôt qu'à l'AO.



Recours à la procédure concurrentielle avec négociation

art 25 du décret

- 1° Lorsque le besoin ne peut être satisfait **sans adapter des solutions immédiatement disponibles**
- 2° Lorsque le besoin implique la mise en œuvre d'une solution innovante;
- 3° Lorsque le marché public **comporte des prestations de conception;**
- 4° Lorsque le marché ne peut être attribué sans négociation du fait de circonstances particulières liées à sa nature ou à sa complexité....
- 5° lorsque le PA n'est pas en mesure de définir les spécifications avec une précision suffisante en se référant à une norme....
- 6° Lorsque, dans le cadre d'un appel d'offres, seules des offres irrégulières ou inacceptables, ont été présentées pour autant que les conditions initiales du marché public ne soient pas substantiellement modifiées.



La procédure concurrentielle avec négociation

art 71 à 73 du décret

C'est une procédure **restreinte**:

➤ **Avis d'appel public à la concurrence:**

Le délai minimum est en principe de 30 jours pour remettre les candidatures et les offres.

➤ **Dépôt des candidatures :**

Le maître d'ouvrage peut demander à tous les candidats concernés de compléter leur dossier incomplet.



La procédure concurrentielle avec négociation

art 71 à 73 du décret

Sélection des candidatures : Un jury analogue à celui du concours peut examiner les candidatures,

Les candidatures qui ne sont pas recevables ou qui ne sont pas accompagnées des pièces obligatoires ou qui ne présentent pas des garanties techniques ou financières suffisantes ne sont pas admises.

Le jury examine les compétences, les références et les moyens

des candidats qu'il a déclarés admissibles.

Après avis du jury, le pouvoir adjudicateur dresse la liste des candidats admis à négocier dont le nombre ne peut être inférieur à trois sauf insuffisance de candidats.



La procédure concurrentielle avec négociation

art 71 à 73 du décret

Proposition d'une offre : L'acheteur fixe les **exigences minimales** que doivent respecter toutes les offres.

L'acheteur **peut attribuer le marché sur la base d'une offre initiale sans négociation** s'il a indiqué préalablement dans l'**avis de publicité** ou dans l'**invitation à remettre une offre** qu'il se réserve la possibilité de le faire.

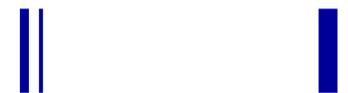
Possibilité si annoncé de procéder par phases successives.

La négociation porte sur l'offre initiale et toutes les offres ultérieures à l'exception de l'offre finale, (elle ne peut porter sur les critères et les exigences minimales).



La procédure concurrentielle avec négociation art 71 à 73 du décret

Négociation des offres: Le pouvoir adjudicateur engage les négociations sur la mission, les conditions de son exécution, le projet de contrat envisagé et les propositions de chaque candidat admis à remettre une offre. **Le respect du principe d'égalité de traitement** conduit la maîtrise d'ouvrage à s'abstenir de donner toute information susceptible d'avantager certains et à **informer** tous les soumissionnaires dont les offres ne sont pas éliminés de tous les **changements** apportés aux spécifications techniques ou **aux autres documents de la consultation**. Le maître d'ouvrage annonce aux intéressés la fin de la négociation.



La procédure concurrentielle avec négociation

art 71 à 73 du décret

Maître d'ouvrage

Candidat

Envoi de l'avis d'appel public à la concurrence

Envoi des candidatures

Avis du jury

Etablissement de la liste des candidats admis à négocier

Candidats admis à négocier

La procédure concurrentielle avec négociation

art 71 à 73 du décret

Maître d'ouvrage

Candidats
admis à négocier

La négociation

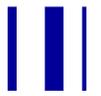
Envoi du programme,
de l'enveloppe financière et du projet de marché
aux candidats admis à négocier

1^{ère} rencontre
entre le maître d'ouvrage et chaque candidat
Prise de connaissance et discussion

Envoi d'une proposition par les candidats

2^{ème} rencontre
entre le maître d'ouvrage et chaque candidat
Présentation de la proposition
Discussion et ajustement de la proposition

Fin de la négociation

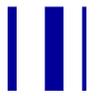
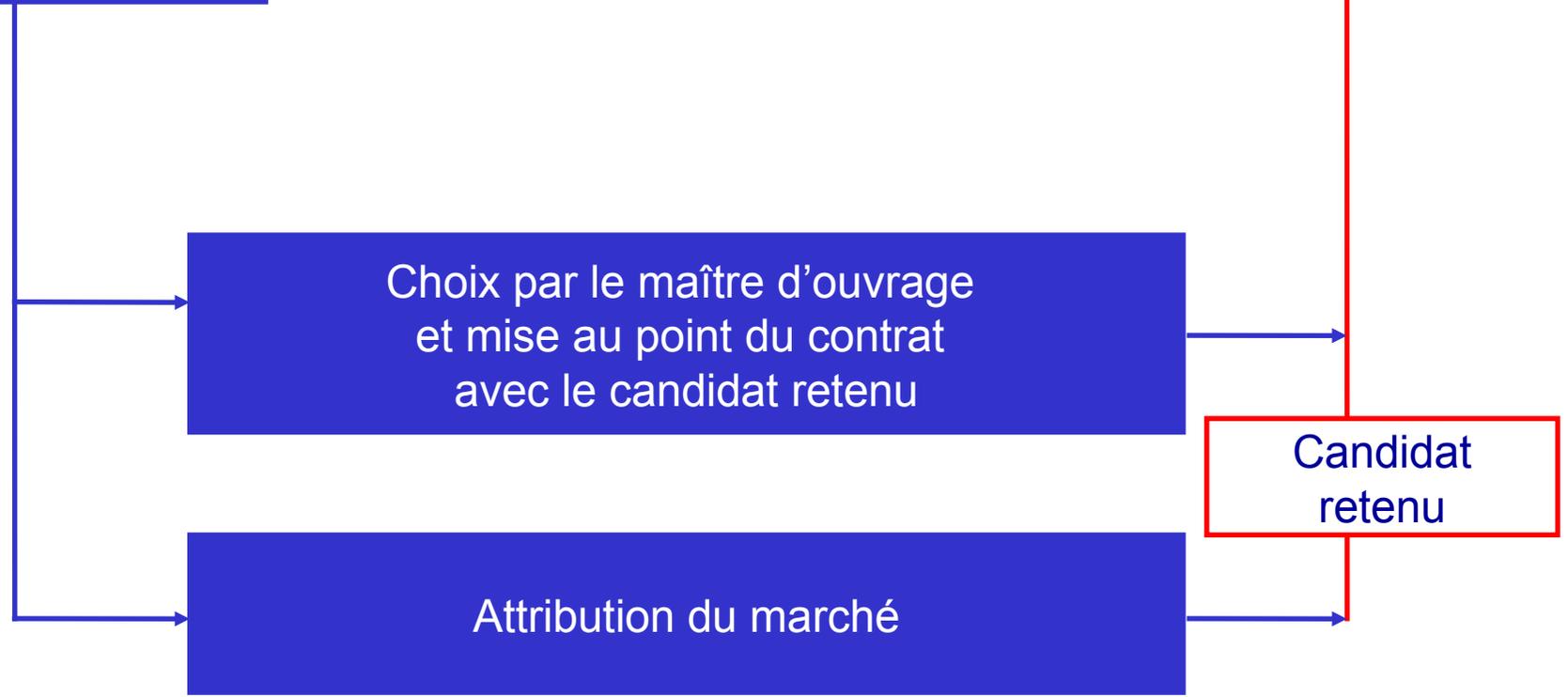


La procédure concurrentielle avec négociation

art 71 à 73 du décret

Maître d'ouvrage

Candidat



Le dialogue compétitif:

art 75 et 76 du décret 360 du 25 mars 2016

Le dialogue compétitif est la procédure dans laquelle l'acheteur dialogue avec les candidats admis à participer à la procédure en vue de définir ou développer une ou plusieurs solutions de nature à répondre à ses besoins et sur la base de laquelle ou desquelles les participants au dialogue sont invités à remettre une offre.

L'acheteur définit ses besoins et ses exigences dans l'avis de marché et, le cas échéant, dans un programme fonctionnel ou un projet partiellement défini.

Les modalités du dialogue, les critères d'attribution et un calendrier indicatif sont précisées dans l'avis de marché ou dans un autre document de la consultation.



Le dialogue compétitif:

art 75 et 76 du décret 360 du 25 mars 2016

C'est une procédure **restreinte**.

Les modalités du dialogue, les critères d'attribution et un calendrier prévisionnel sont précisés dans l'avis de publicité ou un autre document de la consultation.

Elle se déroule selon les modalités suivantes:

Le délai minimum pour remettre les candidatures est en principe de 30 jours.

Le dialogue avec les candidats sélectionnés a pour objet « **l'identification et la définition des moyens propres à satisfaire au mieux** » les besoins .

Possibilité si annoncé de procéder par phase successive .



Le dialogue compétitif

Maître d'ouvrage

Candidat

Envoi de l'avis d'appel public à la concurrence

Envoi des candidatures

Recours possible à un jury

Etablissement de la liste
des candidats admis au dialogue

Candidats admis
Au dialogue

Envoi du programme,
de l'enveloppe financière et du projet de marché
aux candidats admis au dialogue

Échange questions-réponses
entre maître d'ouvrage
et candidats admis au dialogue

Le dialogue compétitif

Maître d'ouvrage

Candidats
admis à négocier

Le dialogue

Envoi des premières études

1^{ère} rencontre
entre le maître d'ouvrage et chaque candidat
Présentation des études du candidat et discussion

Envoi d'une proposition de solution
par les candidats

2^{ème} rencontre
entre le maître d'ouvrage et chaque candidat
Présentation de la solution et discussion

Fin du dialogue

Clôture du dialogue



Le dialogue compétitif

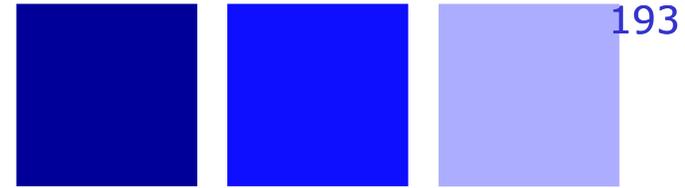
Maître d'ouvrage

Candidat





la qualité s'invente et se partage

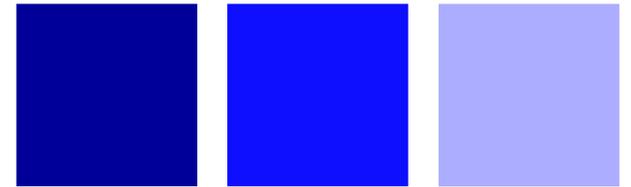


Les vertus du concours d'architecture

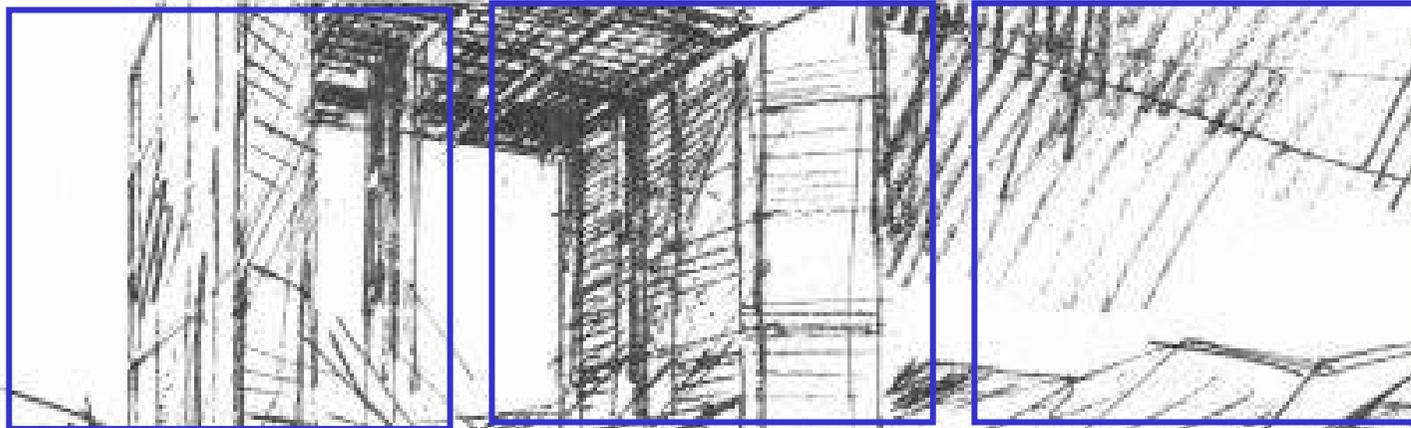




la qualité s'invente et se partage



Le concours sur esquisse



Esquisse du concours tête défense de l'architecte Danois Johan Otto von Spreckelsen



Patrick CHOTTEAU



Le concours (article 8 de l'ordonnance du 23/7/2015 et 89 et 90 du décret)

Définition du concours

Le concours est un **mode de sélection** par lequel l'acheteur public choisit, après mise en concurrence et avis d'un **jury, un plan ou un projet**, notamment dans le domaine de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, de l'architecture et de l'ingénierie ou du traitement de données.



Le concours

(article 8 de l'ordonnance du 23/7/2015 et 89 et 90 du décret)

Le concours sur esquisse

Une sélection en mode restreint en deux phases:

- 1 _candidature;
- 2 _rendu d'esquisse.

suivie d'une procédure négociée

sans publicité ni remise en concurrence:
avec remise d'une offre.



Le concours

Article 5 de la loi de 1977 consolidé par la loi Liberté de Création, Architecture et Patrimoine n°2016-925 du 7 juillet 2016- article 83

Le concours sur esquisse

Les maîtres d'ouvrage publics et privés favorisent, pour la passation des marchés de maîtrise d'œuvre ayant pour objet la réalisation d'un ouvrage de bâtiment, **l'organisation de concours d'architecture**, procédure de mise en concurrence qui participe à la création, à la qualité et à l'innovation architecturales et à l'insertion harmonieuse des constructions dans leur milieu environnant.

Les maîtres d'ouvrage soumis à la loi MOP y recourent pour la passation des marchés de maîtrise d'œuvre ayant pour objet la réalisation d'un ouvrage de bâtiment, dans des conditions fixées par décret.



Le concours de maîtrise d'œuvre: article 90 du décret

Le concours se pratique toujours en mode restreint.

Le concours est obligatoire à partir de 135.000 € H.T. pour l'Etat et ses EP et **209.000 € H.T. pour les collectivités territoriales**, leurs établissements publics et leurs groupements qui réalisent des **bâtiments neufs**

Toutefois cette obligation ne s'applique pas pour:

- _ la réutilisation ou la réhabilitation d'ouvrages existants ou la réalisation d'un projet urbain ou paysager;
- _ les ouvrages réalisés à titre de recherche, d'essai ou d'expérimentation;
- _ lorsqu'il n'y a aucune mission de conception à confier;
- _ les ouvrages d'infrastructures.



Le concours (article 88 et 89 du décret)

A la suite de la sélection, le maître d'ouvrage peut passer un marché avec le lauréat avec lequel il conclut un **marché(s) sans publicité et sans mise en concurrence**.

L'examen des projets par le jury est **anonyme** y compris en deçà des seuils européens.

Le **jury** composés de personnes indépendantes des participants au concours, comprend **les membres de la commission d'appel d'offres** et un collège comprenant **un tiers des qualifications équivalentes à celles demandées**.

Publication d'un **avis sur les résultats** du concours au-dessus des seuils européens.





la qualité s'invente et se partage



La maîtrise d'œuvre

Le choix d'un concepteur,

le jury de sélection des candidatures



Conservatoire de musique, auditorium et espace socioculturel à Maizières-lès-Metz
Dominique Coulon Archicontemporaine.org

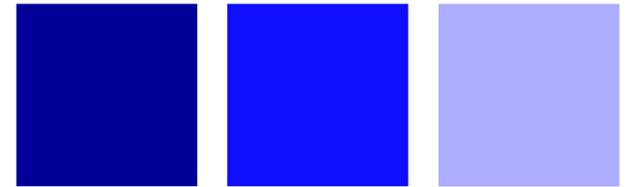


Patrick CHOTTEAU





la qualité s'invente et se partage



La maîtrise d'œuvre

La candidature, une démarche de motivation: des références présentant des projets similaires en taille ou en complexité.

GYMNASÉ COMMUNAUTAIRE HQE
CHAMBRAY-LES-TOURS (37)

MAÎTRE D'ŒUVRE:
Cabinet d'Architecture et d'Urbanisme (CAU) de Chambray-les-Tours

PROGRAMME:
Salle polyvalente de 300 places
Salle de 50 à 60 places
Salle de 20 à 30 places
Salle de 10 à 20 places
Salle de 5 à 10 places
Salle de 2 à 5 places
Salle de 1 à 2 places

FAITS DU PROJET

Le projet s'inscrit dans le cadre d'un programme de rénovation et de modernisation de l'équipement sportif de la commune de Chambray-les-Tours. Il s'agit d'un projet de grande envergure qui vise à créer un lieu de vie moderne et accueillant pour les habitants de la commune.

Le projet comprend la construction d'une salle polyvalente de 300 places, d'une salle de 50 à 60 places, d'une salle de 20 à 30 places, d'une salle de 10 à 20 places, d'une salle de 5 à 10 places, d'une salle de 2 à 5 places et d'une salle de 1 à 2 places.

Le projet a été financé par la commune de Chambray-les-Tours et par le Département de l'Indre-et-Loire.

PROJET FONCTIONNEL

Le projet a été conçu de façon à ce que les différents espaces soient fonctionnels et polyvalents. Les espaces sont conçus pour être utilisés de différentes manières et pour répondre à différents besoins.

PROJETS DE JEAN-FRANÇOIS PLAZE
Consultant Vision Internationale pour la Qualité des Constructions Publiques PLAZE ARCHITECTURE



Projet de Patrice Warnant

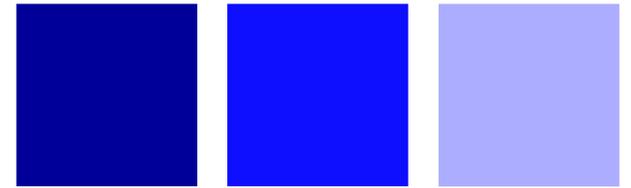


Patrick CHOTTEAU



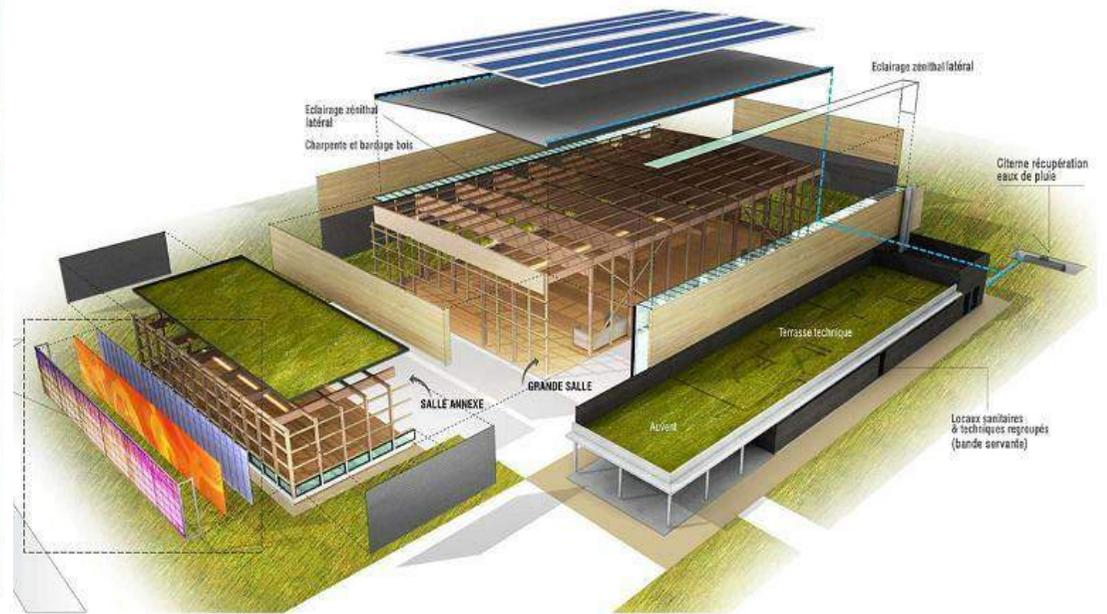


la qualité s'invente et se partage



Jury d'examen des candidatures:

L'appréciation des références ne doit pas être limitée aux projets de même nature, mais doit être élargie à des projets similaires en terme de programme, de taille ou de complexité ou de contexte.



Projet de Patrice Warnant

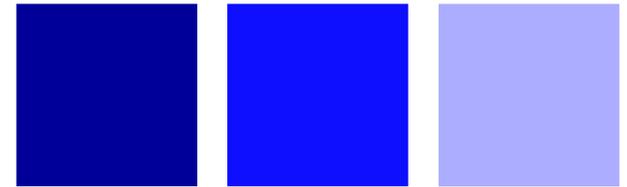


Patrick CHOTTEAU





la qualité s'invente et se partage



Jury d'examen des candidatures:

La confection des dossiers de candidatures toujours plus complexes constituent une charge pour les agences et une production de papier contraire aux principes de développement durable.

GYMNASÉ COMMUNAUTAIRE HQE
CHAMBRAY-LES-TOURS (37)

MAIRE D'OUVRAGE:
Communauté d'agglomération Tour de France

PROGRAMME:
Salle polyvalente de 2000 places, piscine, salle de sport, bureaux, vestiaires, etc.

FARTI DU PROJET

Le projet s'inscrit dans un contexte de renouvellement urbain et de réhabilitation de la zone d'habitat existante. Il s'agit d'un projet de grande envergure qui vise à créer un véritable pôle d'activités sportives et culturelles pour la commune.

PROJETS de Jean-François Plaze
Conseil d'Architecture Interprofessionnelle pour la Qualité des Constructions Publiques PLAZE ARCHITECTES

PÔLE CULTUREL DE LA SEINE SUR MER

H.Q.E.

Régis Daniel

CCD

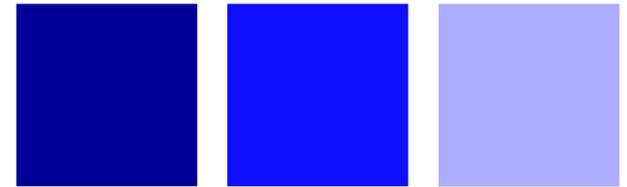


Patrick CHOTTEAU





la qualité s'invente et se partage



Jury d'examen des candidatures:

Il importe de limiter la candidature à la présentation par les équipes candidates de deux planches au format A3 (297x420) sur lesquelles le candidat présente librement des références similaires en terme de taille ou de complexité et non de même nature de programme.



COMMISSARIAT DE POLICE DE SAVIGNY-SUR-ORGE (91)

Maitre d'ouvrage : ETAT - MINISTERE DE L'INTERIEUR - Conducteur d'Operation : SOAP DE VERSAILLES - Livraison : 2008 (septembre 2009) - Architecte : Jean-François GUFFROY - BET-Economiste : OMOUD ETICO - Mission : Grosse Loti MOP + 1% - Surface : 1 952 M2 SHON, 2 583 M2 SHOS - Montant des travaux : 4,07 M€ TTC.



L'ancien rond-point du Châteaugay, lieu engorgé de 65 m de diamètre partagé entre Savigny et Morsangy, est remis temporairement à l'état d'une zone d'activités envahie par une végétation commerciale d'échelle régionale. Il offre une opportunité formidabile unique pour installer le nouveau commissariat.

Le quartier, réaménagé récemment par la construction d'un ensemble d'habitations côté Morsangy, se trouve restructuré autour de cet équipement dont le langage gestuel, ponctué par un toit étagé à double hauteur, s'aligne sur la limite communale.

Au cœur du bâtiment, un patio éclairé du rez-de-chaussée au sous-sol, bureaux, foyer, salle de sport et circulations, fait de l'édifice un édifice par un rituel de Paulinien, après du dortoir, qui groupe de fleurs potencie et aux larges feuilles, marquant de leur amplitude singulière de nouveaux repères urbains.



Le projet de l'édifice est né d'un besoin de créer un lieu de vie communautaire et de favoriser l'animation sociale et culturelle dans un quartier en reconquête. L'édifice est conçu pour accueillir des événements de grande ampleur et offrir un espace de détente et de loisirs. Le projet a été réalisé en collaboration avec les habitants et les associations locales.

Projets de Jean-François Guffroy

et

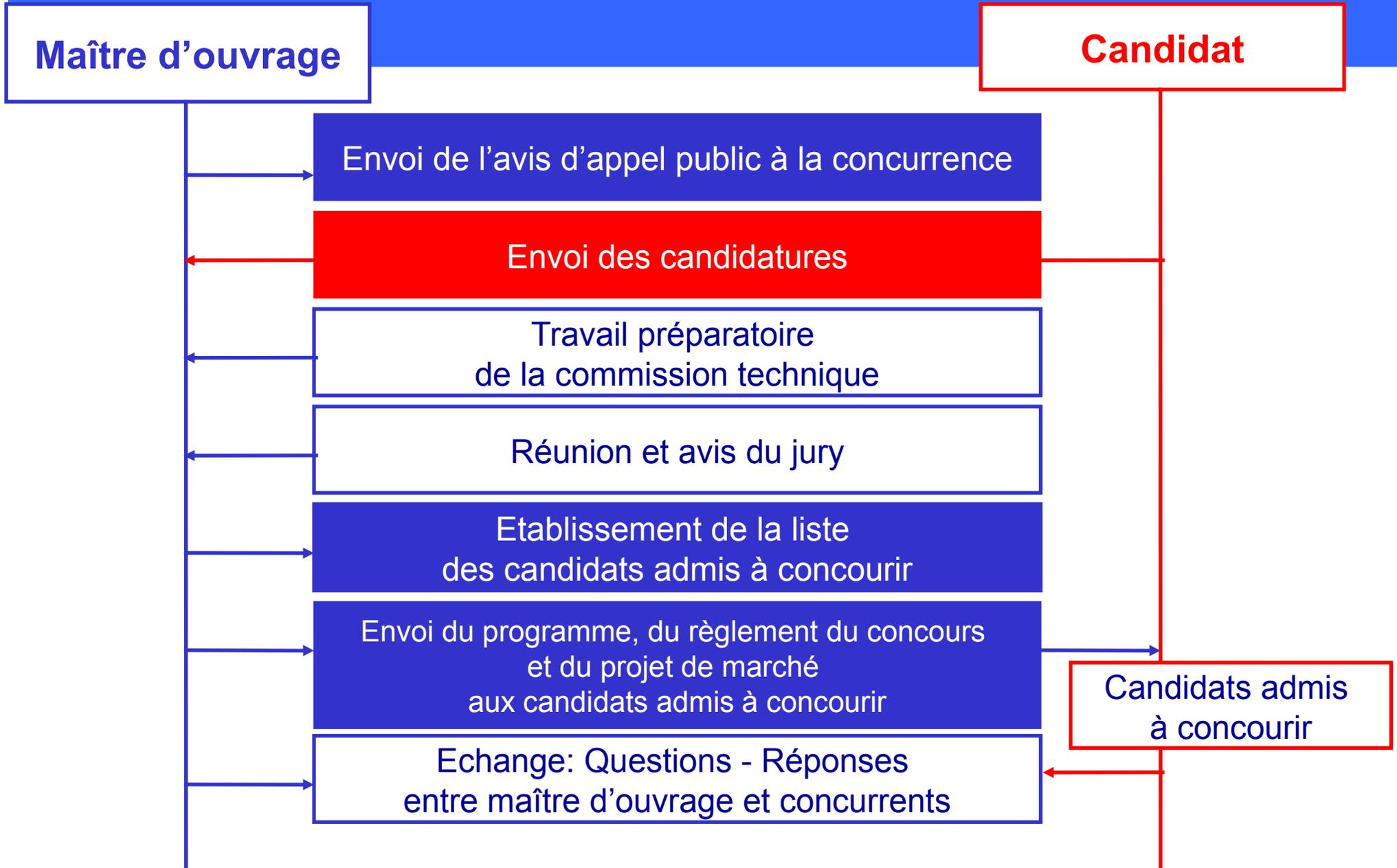
Anne-Charlotte Zanassi



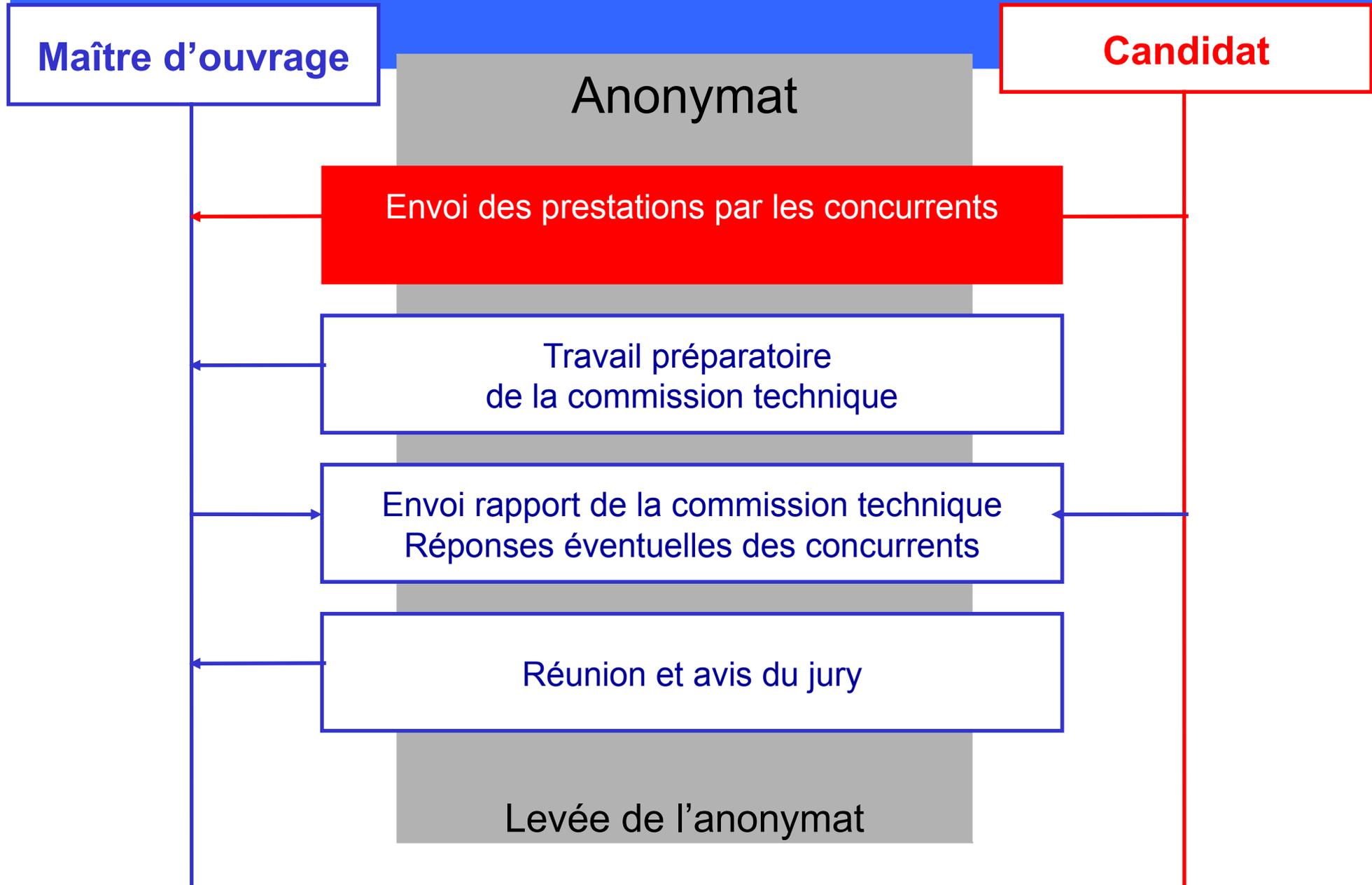
Patrick CHOTTEAU



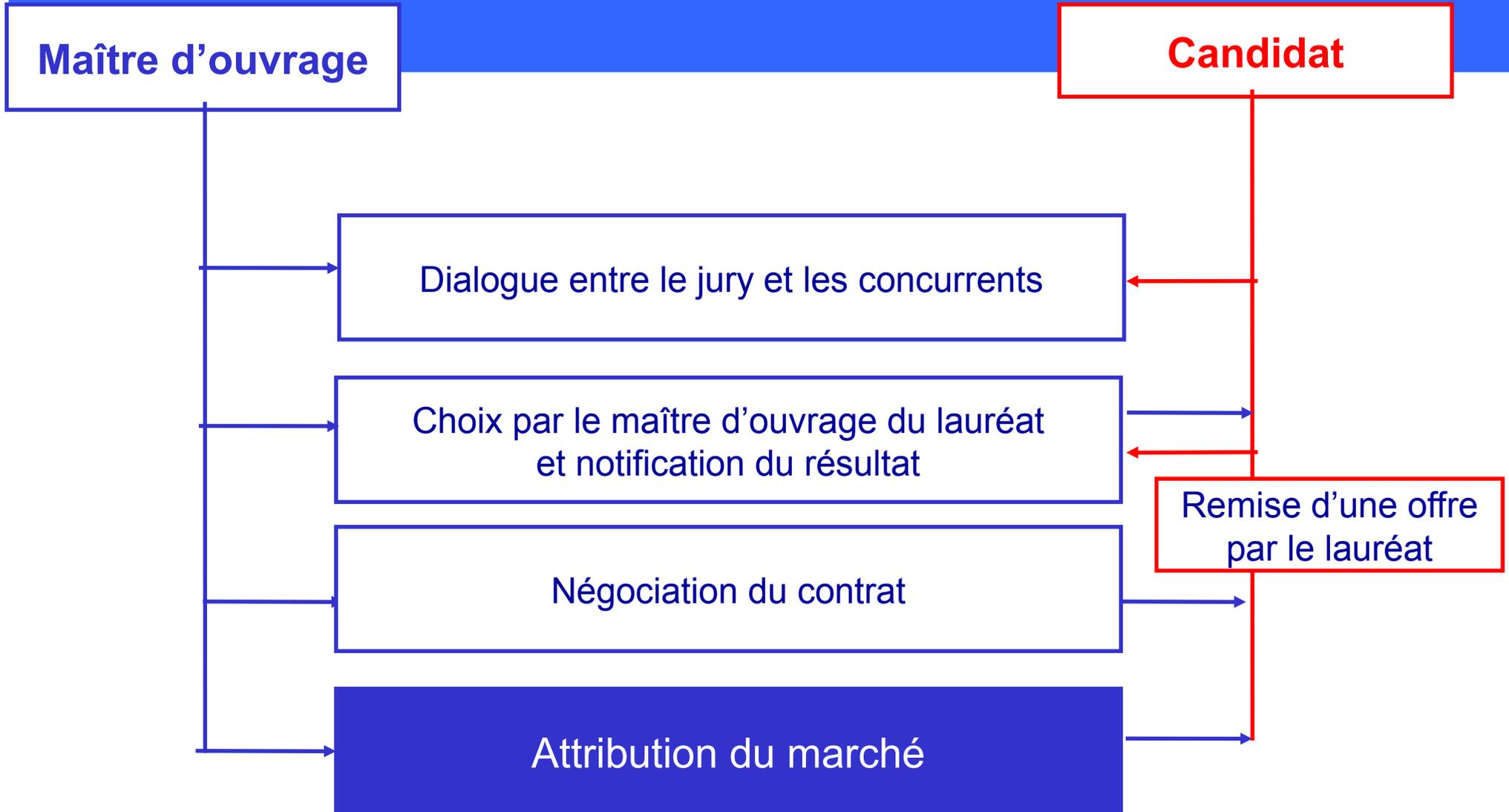
Le concours de maîtrise d'œuvre:



Le concours de maîtrise d'œuvre:

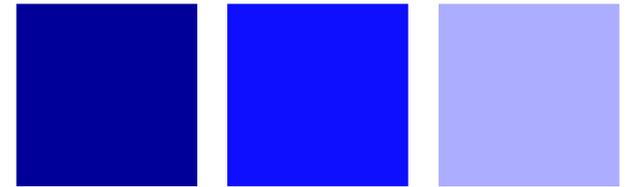


Le concours de maîtrise d'œuvre:





la qualité s'invente et se partage



La maîtrise d'œuvre

Le choix d'un concepteur,

le jury de classement des esquisses

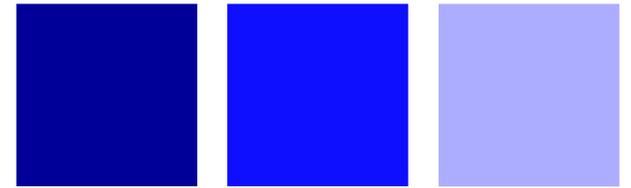


Conservatoire de musique, auditorium et espace socioculturel à Maizières-lès-Metz
Dominique Coulon Archicontemporaine.org



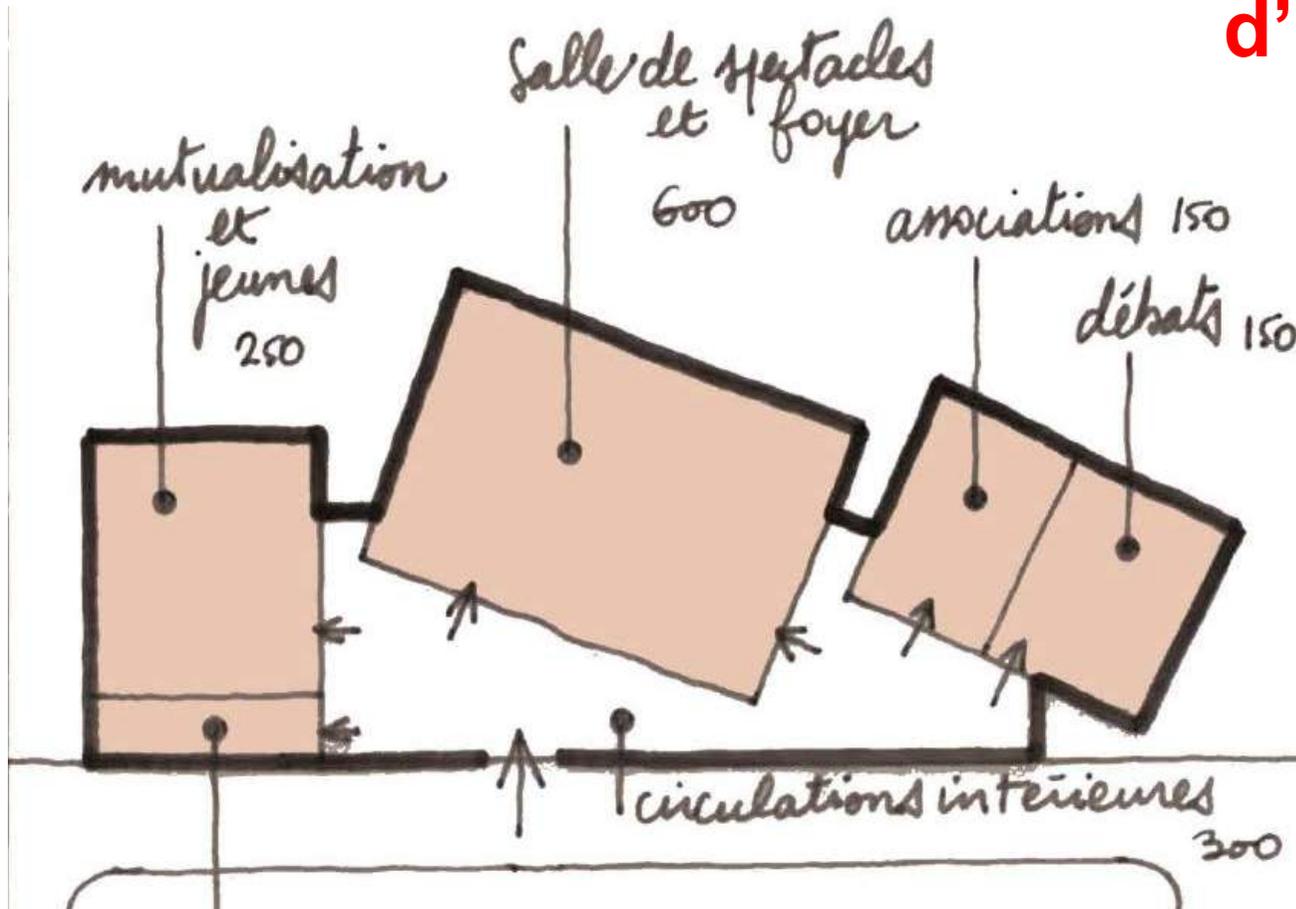
Patrick CHOTTEAU





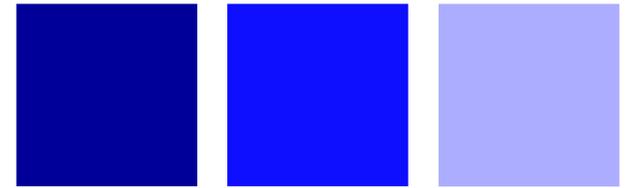
Adéquation Programme Projet

Les différentes interprétations
d'un même programme,
le parti architectural



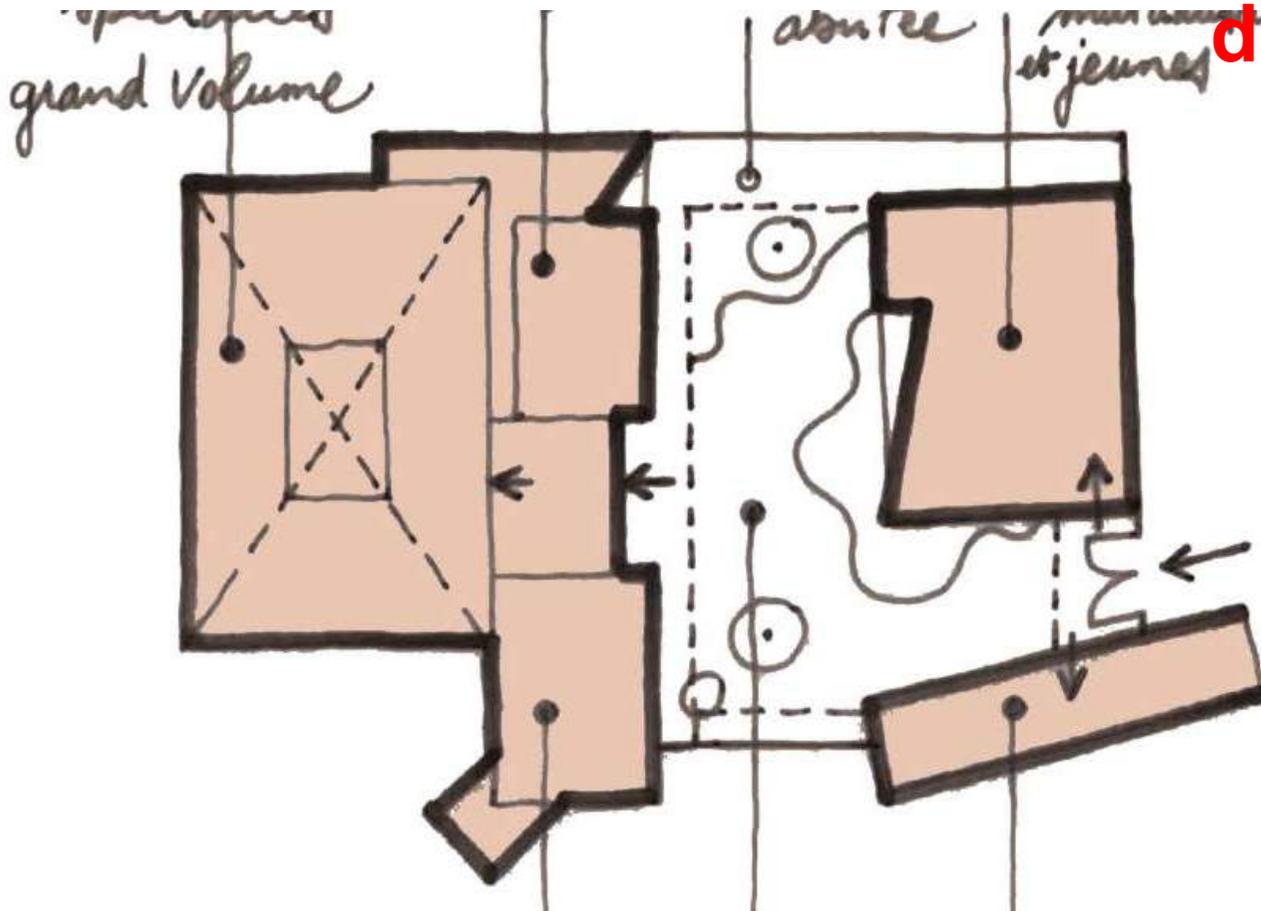


la qualité s'invente et se partage



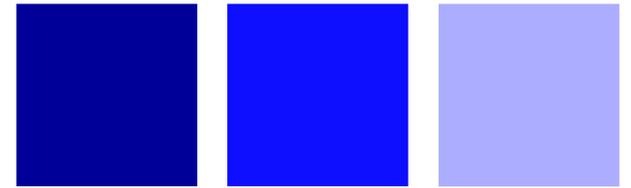
Adéquation Programme Projet

Les différentes interprétations
d'un même programme,
le parti architectural



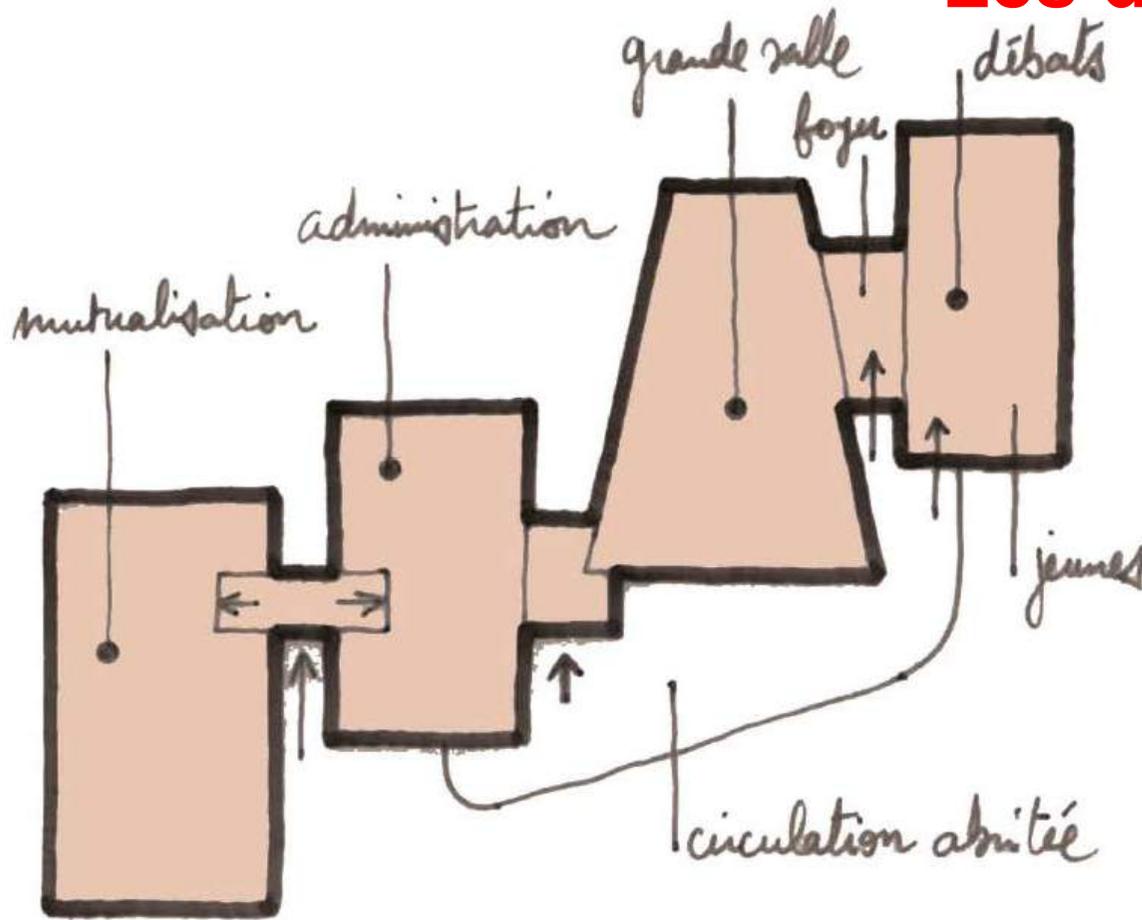
Patrick CHOTTEAU

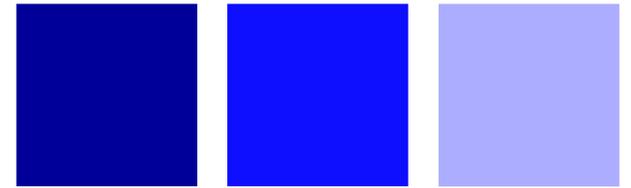
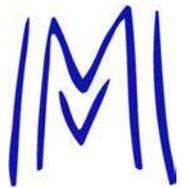




Adéquation Programme Projet

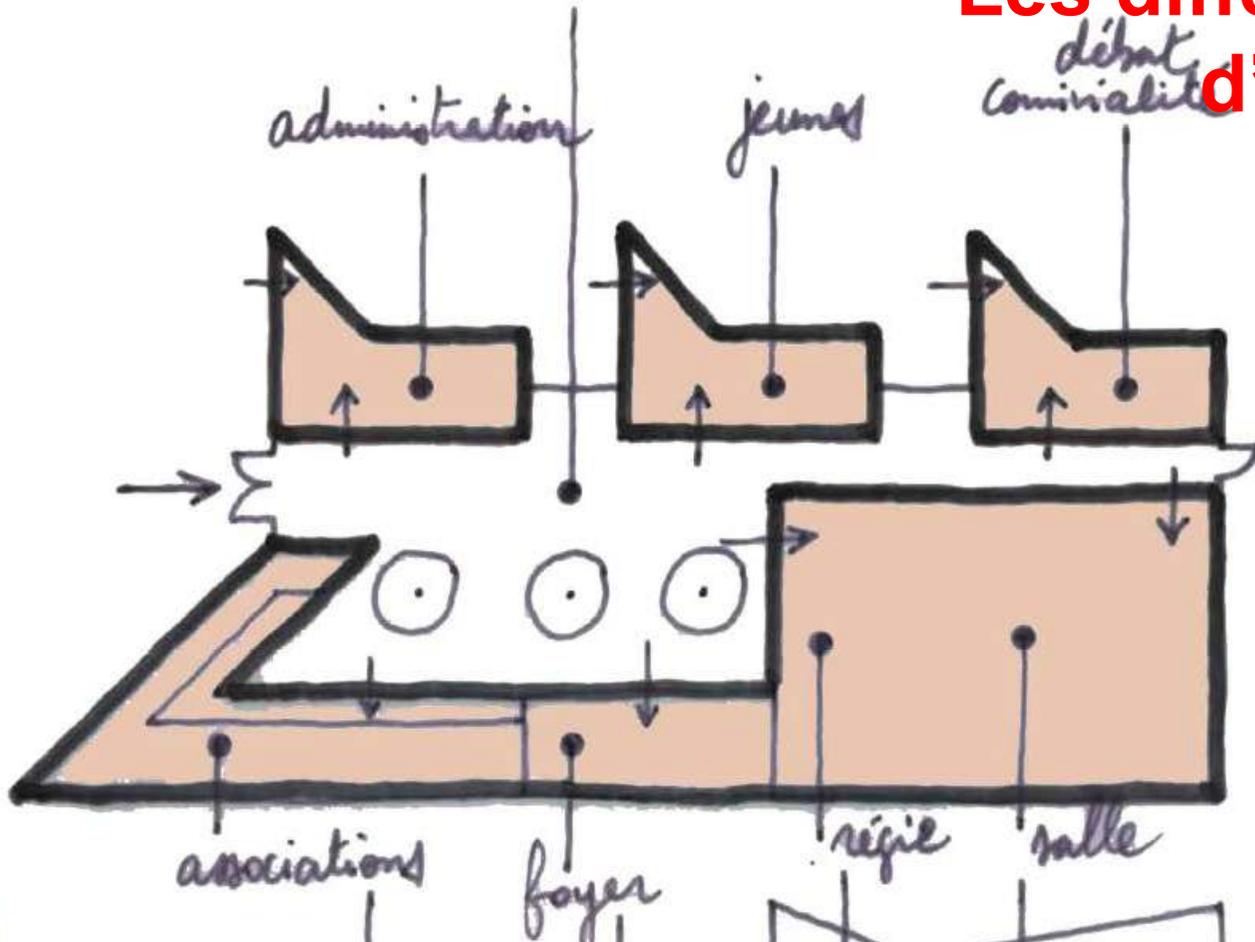
Les différentes interprétations
d'un même programme,
le parti architectural





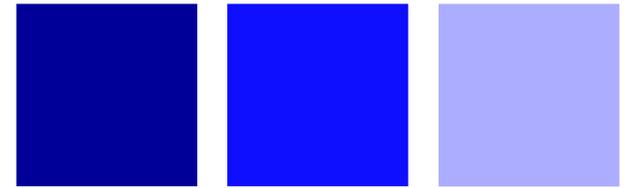
Adéquation Programme Projet

Les différentes interprétations
d'un même programme,
le parti architectural



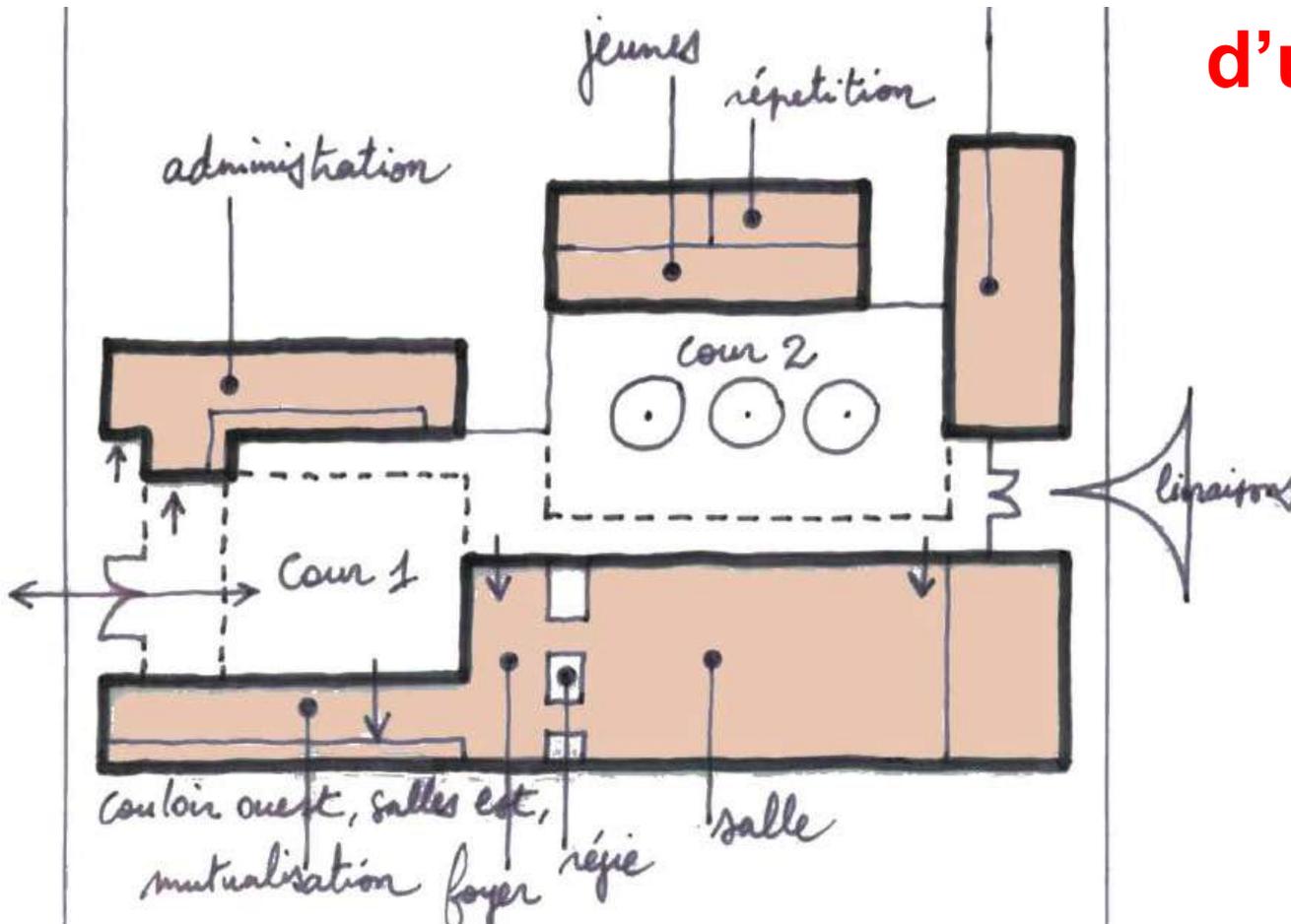


la qualité s'invente et se partage



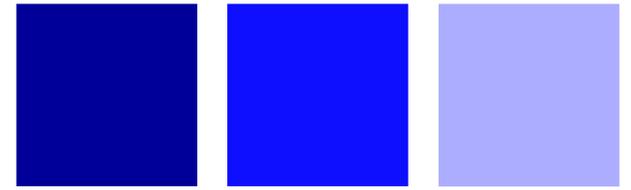
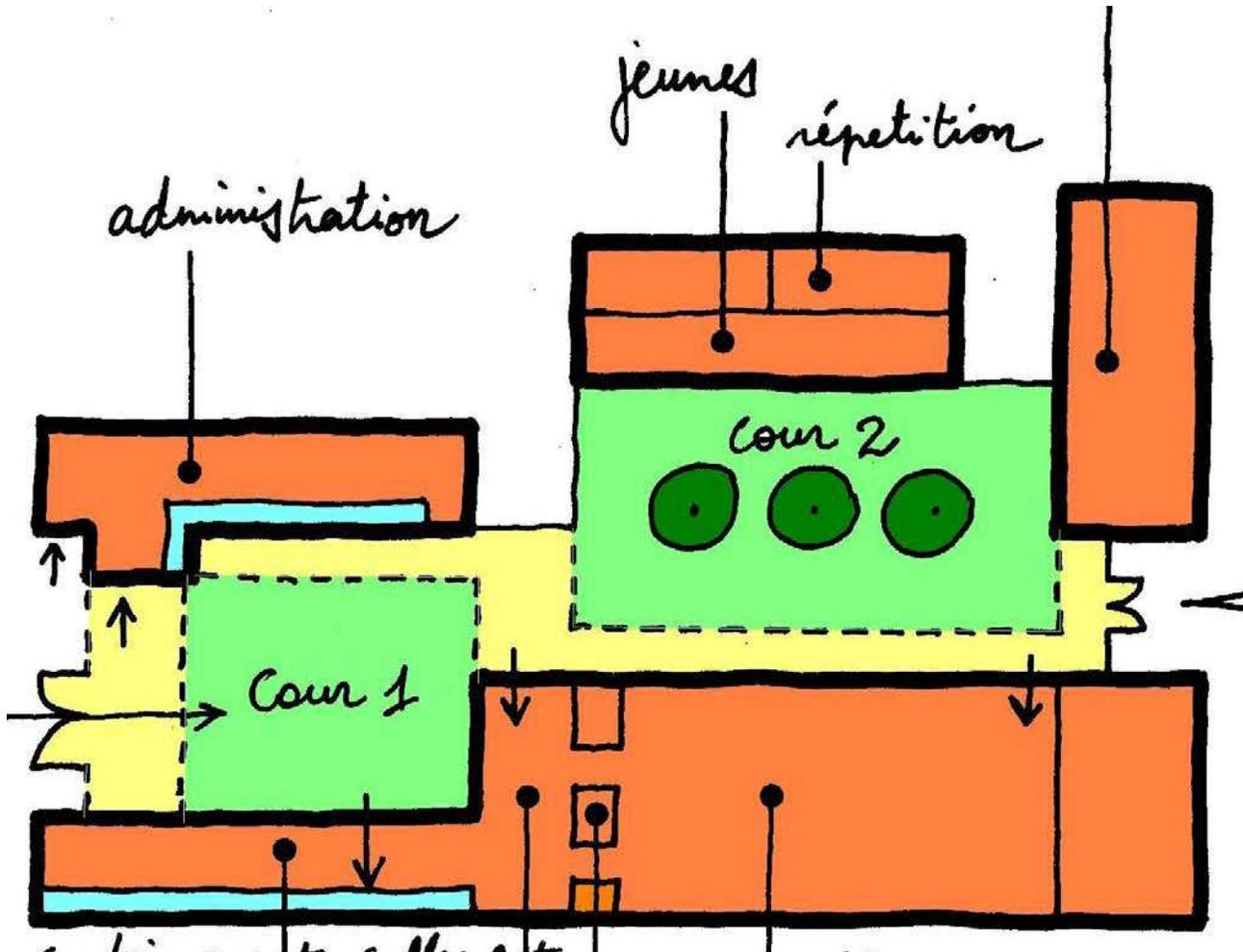
Adéquation Programme Projet

Les différentes interprétations
d'un même programme,
le parti architectural



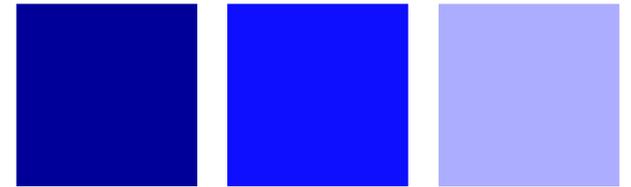
Patrick CHOTTEAU







la qualité s'invente et se partage



Jury d'examen des rendus d'esquisses:

Le concours sur esquisse permet de choisir un projet.



Patrick CHOTTEAU



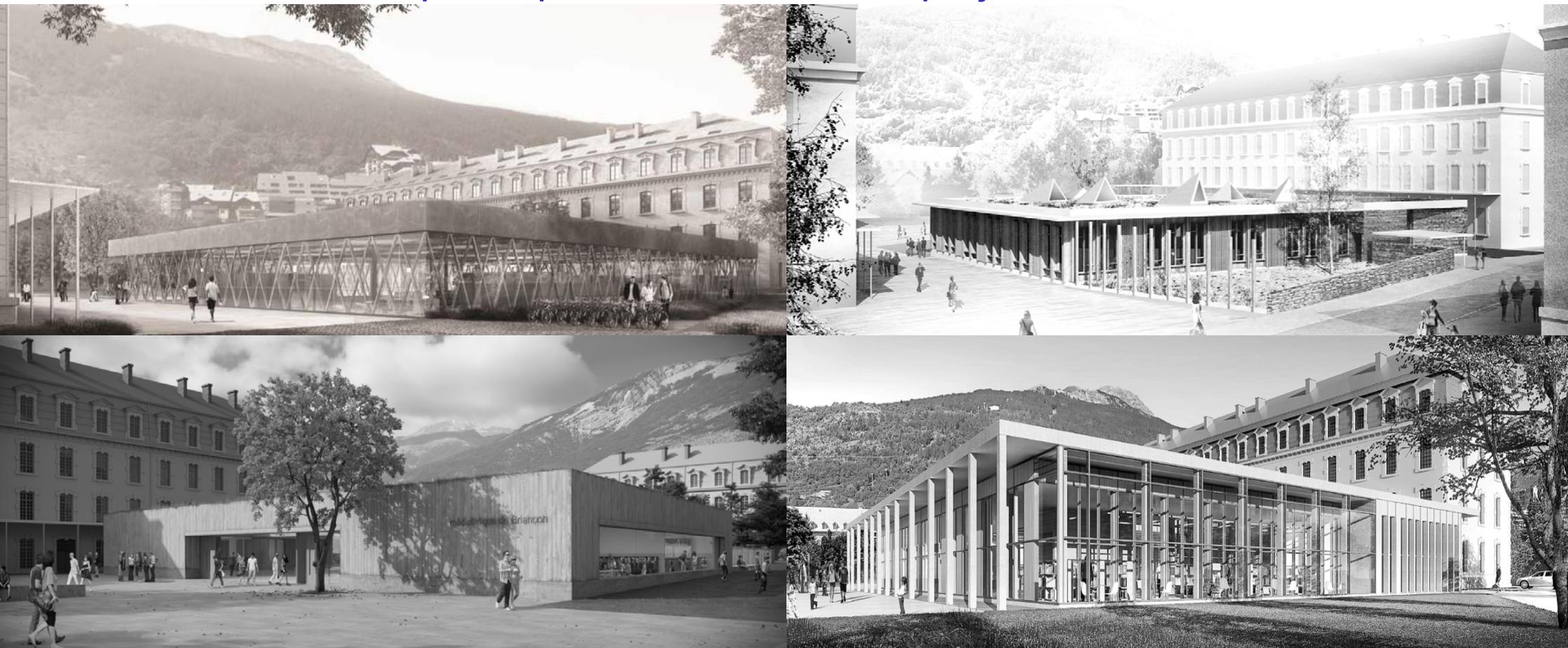


la qualité s'invente et se partage



Jury d'examen des rendus d'esquisses:

Le concours sur esquisse permet de choisir un projet.



Patrick CHOTTEAU



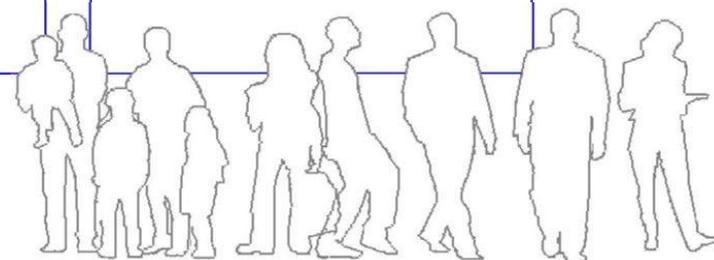


la qualité s'invente et se partage



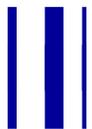
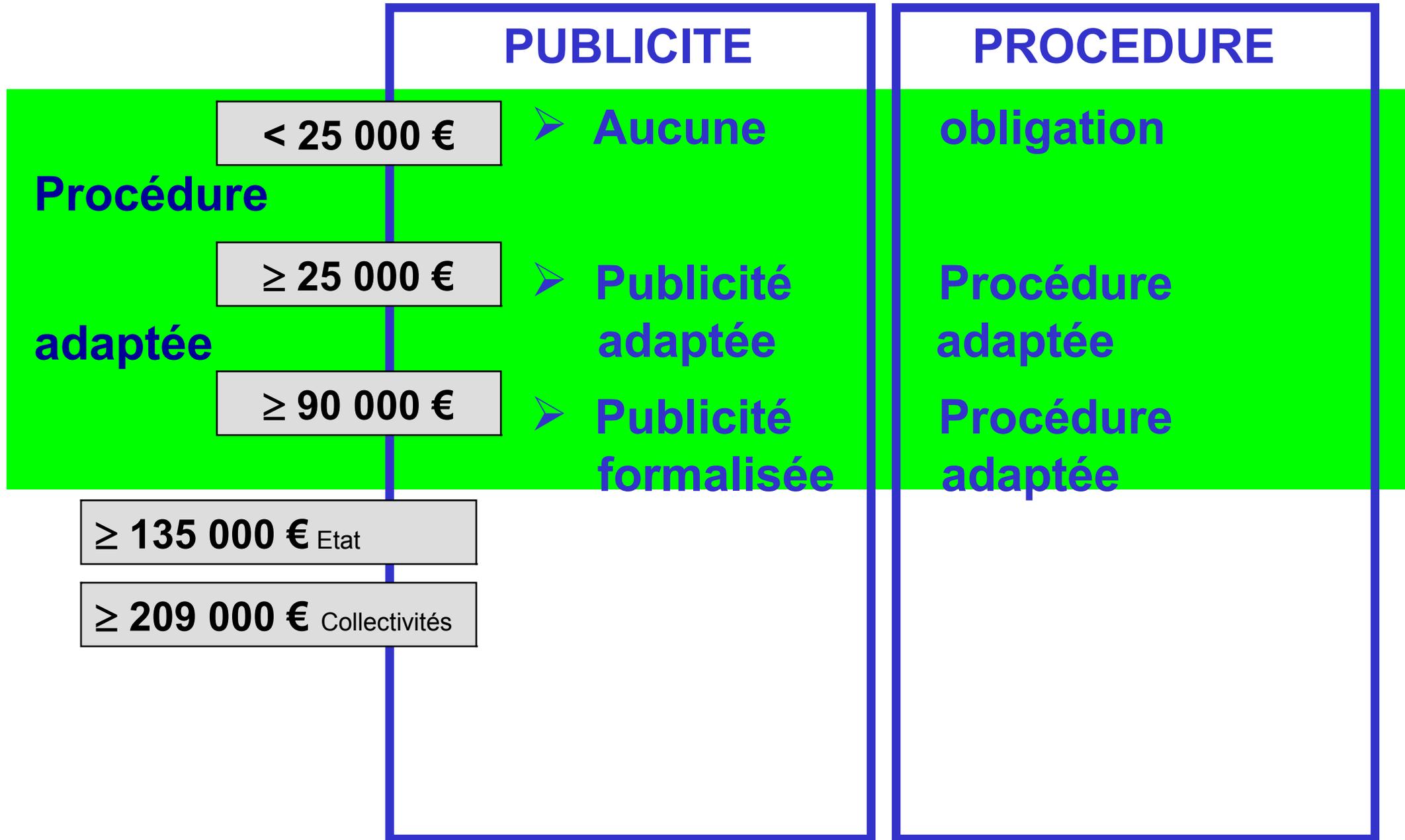
Procédure adaptée pour les marchés de Maîtrise d'Œuvre

**Règles de la commande publique
2016**



Patrick CHOTTEAU





Procédure adaptée de maîtrise d'œuvre

Publicité

Pour les marchés supérieurs ou égaux à 90 000 € H.T. :

- AAPC;
- BOAMP ou journal d'annonces légales;
- Modèle obligatoire;
- Publication spécialisée si nécessaire;
- Profil acheteur.



Procédure adaptée de maîtrise d'œuvre

Pour définir « sa » procédure adaptée, le pouvoir adjudicateur peut s'inspirer de procédures formalisées en appliquant toutes les règles de celles-ci.

Les procédures formalisées peuvent être utilisées en-dessous des seuils européens. S'il se réfère à une procédure formalisée, le pouvoir adjudicateur doit l'appliquer dans sa totalité.

Quelque soit son choix, le pouvoir adjudicateur ne peut exiger des opérateurs économiques plus de renseignements ou de documents que ceux prévus pour les procédures formalisées .

En procédure adaptée, la pondération des critères n'est pas exigée.



Procédure adaptée de maîtrise d'œuvre

Les modalités sont librement fixées par le pouvoir adjudicateur en fonction de la nature et des caractéristiques du besoin à satisfaire, du nombre ou de la localisation des opérateurs économiques susceptibles d'y répondre ainsi que des circonstances de l'achat.

Le pouvoir adjudicateur peut négocier avec les candidats ayant présenté une offre.

Cette négociation peut porter sur tous les éléments de l'offre, notamment sur le prix.



Procédure adaptée de maîtrise d'œuvre

Le pouvoir adjudicateur peut décider que le marché sera passé sans publicité ni mise en concurrence préalables si son montant estimé est inférieur à 25 000 € H.T.

Lorsqu'il fait usage de cette faculté, il veille à choisir une offre répondant de manière pertinente au besoin, à faire une bonne utilisation des deniers publics et à ne pas contracter systématiquement avec un même prestataire lorsqu'il existe une pluralité d'offres potentielles susceptibles de répondre au besoin.



Procédure adaptée de maîtrise d'œuvre

Mise en compétition sans remise de prestation

- Examen des dossiers de candidatures;
- Sélection sur **références, compétences, moyens** d'un ou plusieurs candidats ;
- Négociation : rencontre, dialogue

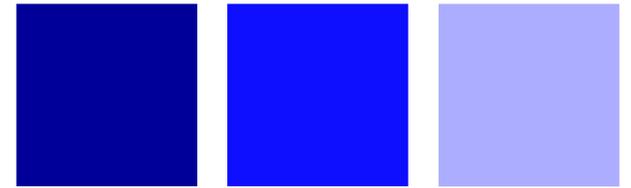
La négociation porte sur tous les éléments de l'offre:
(contenu de la mission, conditions de son exécution, méthode pour mener à bien la mission, cohérence du prix qui en résulte)

S'entourer des conseils d'un ou plusieurs professionnels.

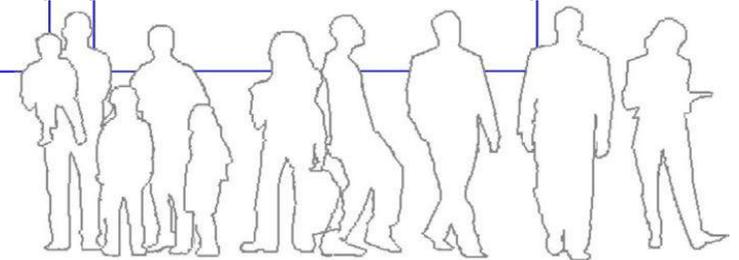




la qualité s'invente et se partage



L'intention architecturale



Patrick CHOTTEAU



L'intention architecturale

Avec remise d'une « intention architecturale » avant entretien

Les objectifs :

Evaluer des idées fondatrices de projets et non des projets formalisés,

Préparer un dialogue entre la maîtrise d'ouvrage et les candidats,

Rechercher l'économie de moyens pour chacun.



L'intention architecturale

Avec remise d'une « intention architecturale » avant entretien

Les étapes:

Sélection de 3 ou 4 candidats sur « compétences et références »,

Remise d'une «lettre-programme» = restitution des objectifs et des principales préoccupations de la maîtrise d'ouvrage,

Visite du site par les / avec les candidats,

«Lecture constructive» de la «lettre-programme» = décryptage et interprétation du «dessein» de la maîtrise d'ouvrage,

Remise d'une intention architecturale = textes et croquis,

Entretien nourri par «les intentions architecturales» des candidats.



L'intention architecturale

Avec remise d'une « intention architecturale » avant entretien

La forme de rendu : 2 formats A3 de textes + 1 format A3 de croquis

Première planche A3
« écouter »

«**Lecture inventive**»
de la commande par
le candidat
texte éventuellement
illustré

Deuxième planche A3
« proposer »

«**Intention
architecturale**»
du candidat
texte éventuellement
illustré

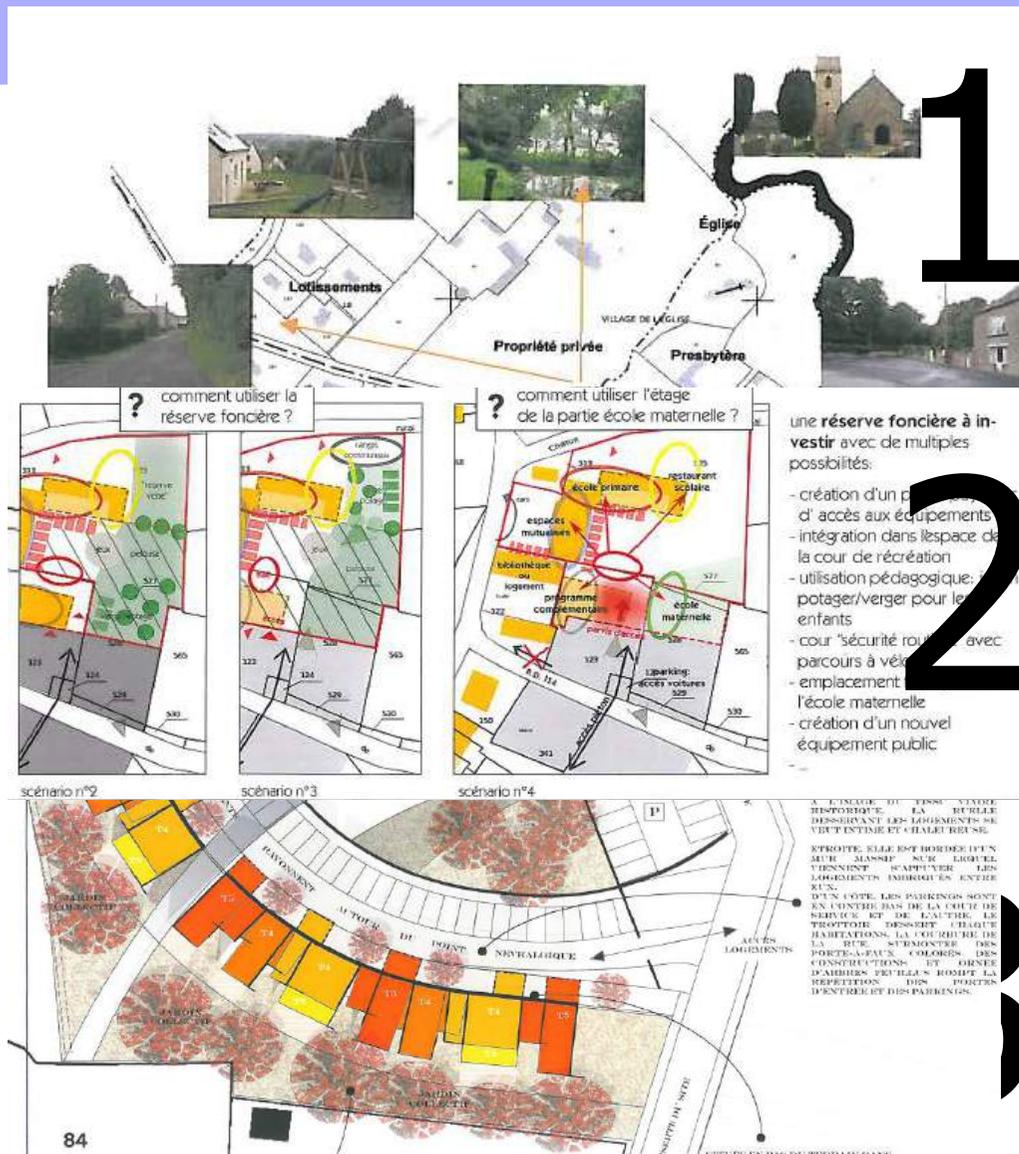
Troisième planche A3
« illustrer »

Planche de dessins
illustratifs de
«l'intention
architecturale»
Schémas
emblématiques

Indemnité: 80% des prestations = 3 à 5 jours de travail = 2500 à 3500 € HT



L'intention architecturale



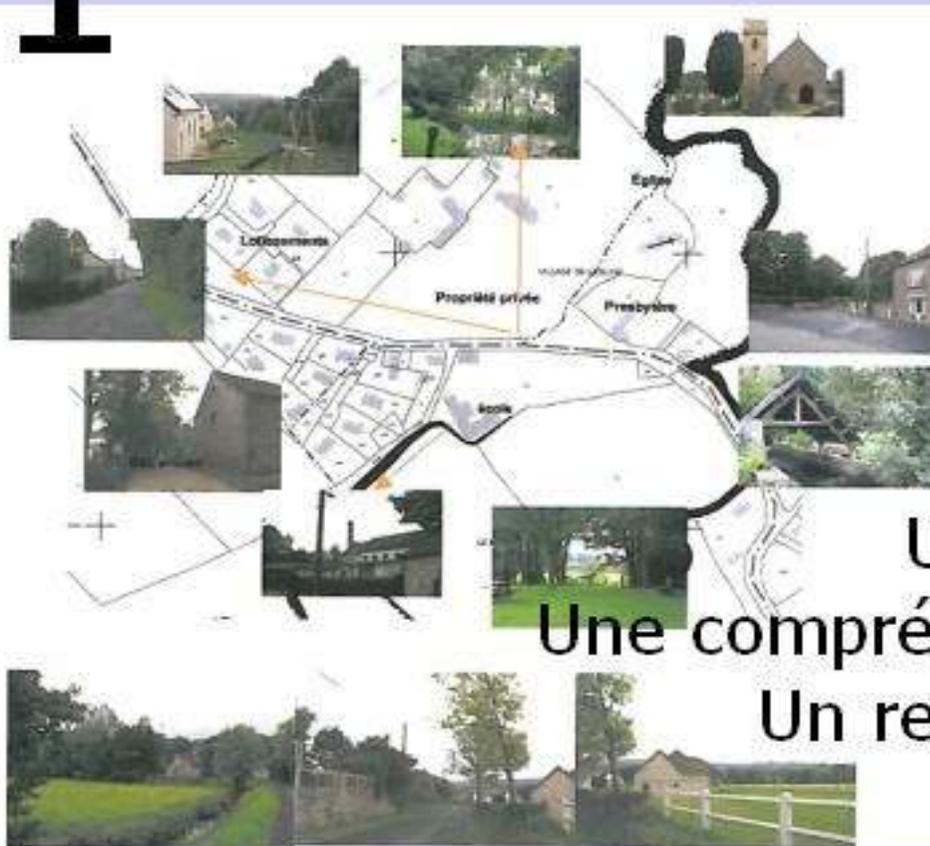
Lire et décrypter
Compréhension des enjeux
Repérage reconnaissance

Réfléchir Inventer
Questionnement du programme
Proposition d'organisation

Proposer Illustrer
Principe de fonctionnement
Schéma d'organisation

L'intention architecturale

1



Lire et décrypter

Commune vicarale - école maternelle et primaire, extension prévue - 6-9 associations, activités sportives, randonnées, golf, pêche...

Paysage fort, très beau autour de la commune et au cœur! Part de limite entre paysage et bourg

Objectif: Exister, s'affirmer à côté d'une grande ville, à côté d'un site majeur de la Manche - affirmer et développer son identité, affirmer ses atouts - développement du projet autour d'un axe fort, le volet social de la démarche environnementale est très important dans ce cas.

1 - Ne pas construire ailleurs, réhabiliter un patrimoine / le choix de réhabiliter un vieux bâtiment en pierre représente déjà une première démarche environnementale

2 - Choisir un bâtiment existant qui a une valeur patrimoniale et qui est en bon état de conservation

Les offices en passant se font profiter du projet afin de

réhabiliter un bâtiment existant qui a une valeur patrimoniale

et qui est en bon état de conservation

Une lecture critique
Une compréhension des enjeux
Un repérage typologique

Choix et analyse de l'existant

Espace Morphologie, Mobilité, Sécurité

Patrimoine bâti, Relations sociales, Mobilité

Énergie, Stratégie énergétique, Climat, Confort, Santé

L'intention architecturale

2

- choisir la procédure,
- responsabilité de la maîtrise d'ouvrage (démarche citoyenne)

Le Pôle Enfance, Jeunesse et Services devra être identifiable, et ce, en dépit de la proximité du nouveau collège et de son identité forte: le projet du collège a notamment modifié la géométrie de la place du Fairage, la linéarité ancienne a été brisée et le collège s'ouvre vers le côté nord de la place.
 La construction du pôle Enfance, Jeunesse et Services sera l'occasion de continuer la valorisation de l'espace public en organisant l'ensemble de ce nouveau pôle fort.

HIERARCHISATION DES ATTENTES:

- aspect social, ouverture de l'institution sur la ville
 - ergonomie et convivialité du lieu
 - qualité sanitaire de l'air
 - performances thermiques
 - éco-conception (coût global)
 - identité (double fonction, ancrage dans le site et son histoire, image "durable")
- nouvelle image de la Communauté de communes



Réfléchir
Inventer

Un questionnement

Un positionnement dans le contexte

CONSTATS - SITE ET ENVIRONNEMENT

- bâtiments existants, équipements
- axes routiers, chemins
- traces d'activités

POINTS FORTS

- proximité des équipements
- environnement existant (place du Fairage)
- visibilité sur la place
- visibilité et accès depuis le site
- double orientation
- image forte liée à l'aspect multidimensionnel du projet
- biodiversité riche
- identité du parc naturel régional des marais du Cotentin et du Bessin

POINTS FAIBLES

- proximité des équipements
- accès difficile
- visibilité limitée
- accès difficile
- visibilité limitée
- accès difficile
- visibilité limitée

PLAN DE MASQUE

TRAVAIL CONCERTÉ

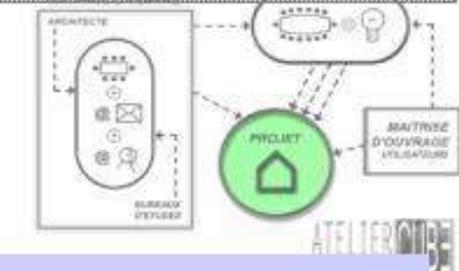
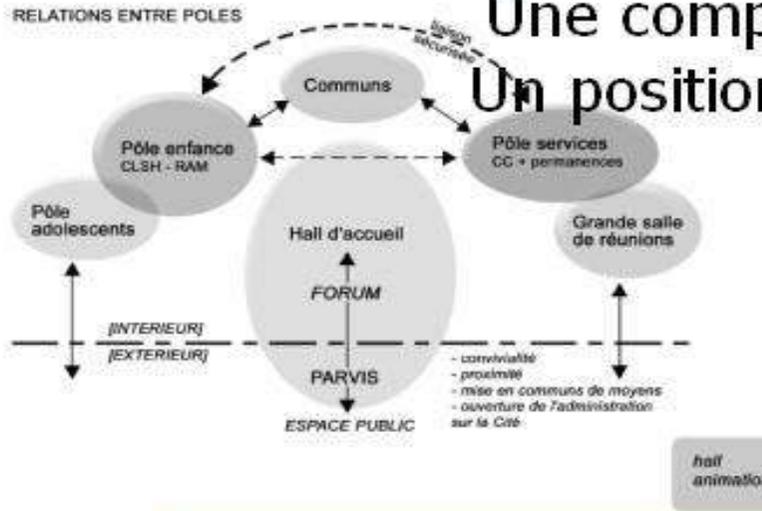
ARCHITECTE

PROJET

MAÎTRISE D'OUVRAGE (USAGER)

BUREAU D'ETUDE

ATELIER

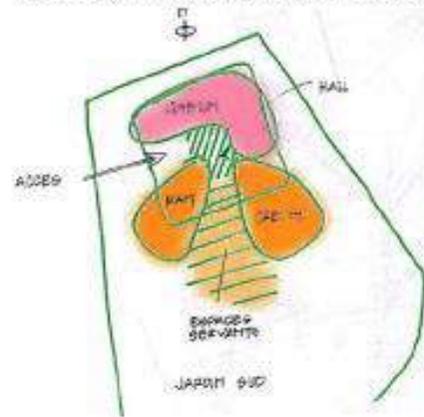


L'intention architecturale

2

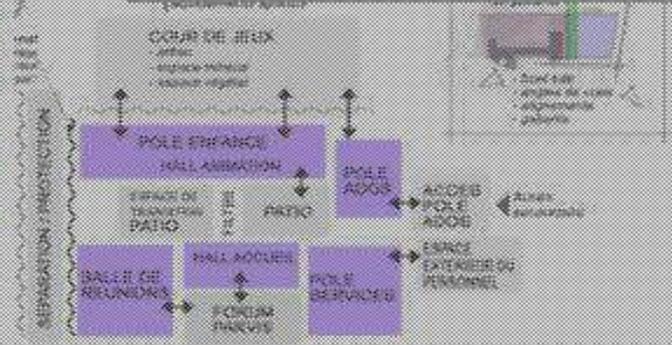
Réfléchir
Inventer

IDENTITES ET FONCTIONS DES ESPACES EXTERIEURS



RELATIONS ENTRE CO

- Le principe d'organisation est simple, efficace et habité. Il permet:
- un accès du public à partir des bords extérieurs et du parking.
- un accès service par la voie de desserte des fonds de parcelle.
- les pièces communes de service et du personnel au nord de la parcelle.
- les pièces d'activités des enfants au sud de la parcelle.



CONSTRUIRE AVEC LE CLIMAT



Des problématiques posées
Des propositions d'organisation avancées



L'intention architecturale

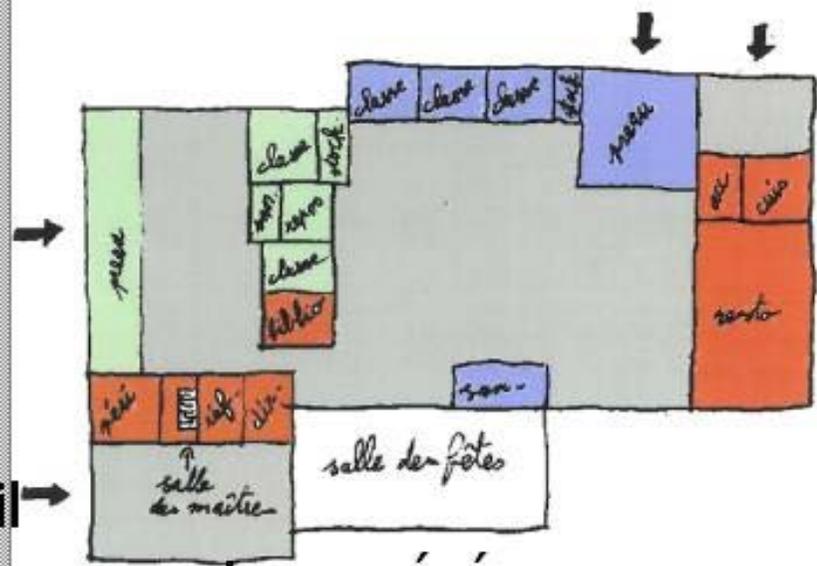
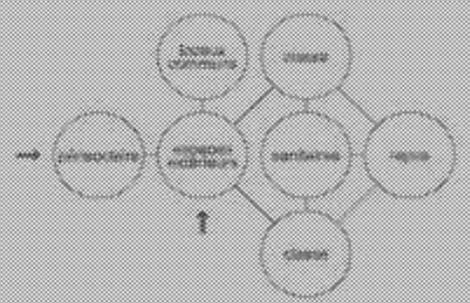
3

Proposer...

Proposer
Illustrer

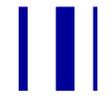
Tisser un projet à l'échelle de l'enfant

- 1) créer une rue autour de l'école péruvienne
- 2) créer des entrées distinctes: entre écoles maternelle et élémentaire
- 3) école maternelle: centrer les espaces de vie sur la classe



Une direction de travail
Un principe de fonctionnement suggéré

...Illustrer



L'intention architecturale

3

MATÉRIAUX & AMBIANCES



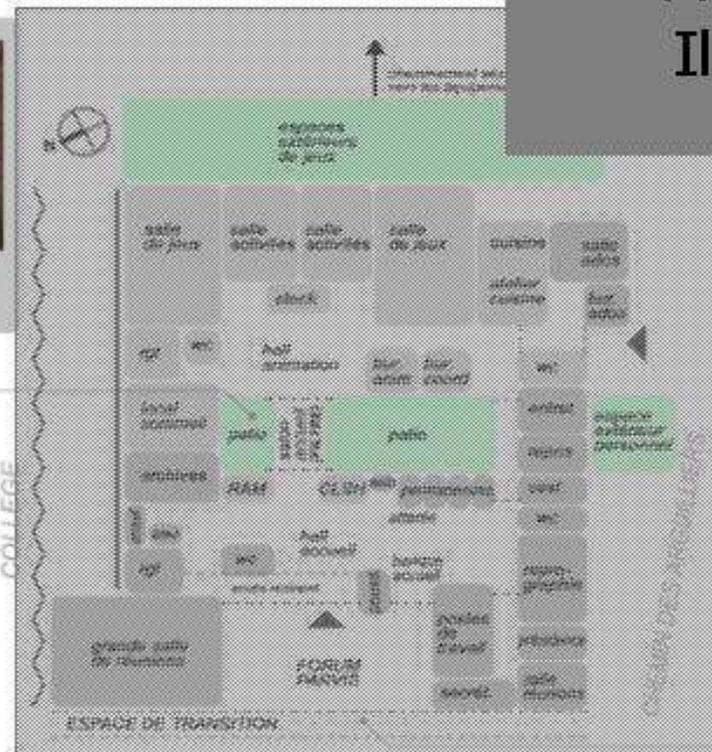
PATIOS



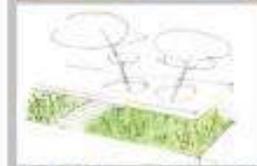
TOITURE VÉGÉTALISÉE



Proposer
Illustrer



ESPACE DE TRANSITION



PLACE D'ENTRÉE

Une approche matricielle
Un principe de fonctionnement
Suggestion d'un vocabulaire adapté au contexte



L'intention architecturale

3

**Proposer
Illustrer**

Le projet.
 BBC et HQE, deux objectifs distincts mais complémentaires. Ils reposent chacun sur les mêmes principes.
 La recherche de compacité et une orientation sud optimale du projet.
 La volonté de capacité conduisait à proposer un bâtiment sur deux niveaux mais le programme et la volonté de mutualisation des espaces ne semblaient pas compatibles avec cette option.
 La démarche environnementale ne doit pas prendre le pas sur l'usage, elle peut initier de nouvelles pratiques mais ne doit pas aller à l'encontre des besoins et attentes des utilisateurs.
 On privilégiera donc un bâtiment de plain pied orienté plein sud avec un jeu de toitures permettant de capter un maximum d'énergie solaire.
 La forme brute proposée est le résultat de l'analyse qui précède.
 Elle assure une réelle présence urbaine.
 Elle s'ouvre sur la ville.
 Elle crée un intérieur et un extérieur propre à recevoir les utilisateurs.
 Elle dégage au sud des aires récréatives bien exposées.
 Et elle offre une nouvelle perspective sur les terrains sportifs depuis le centre bourg.

Une approche matricielle
 Un principe d'organisation
 Un parti d'aménagement

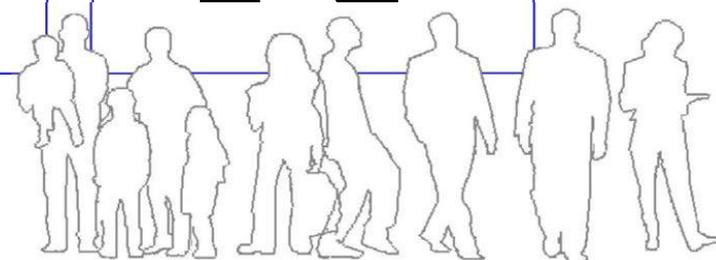
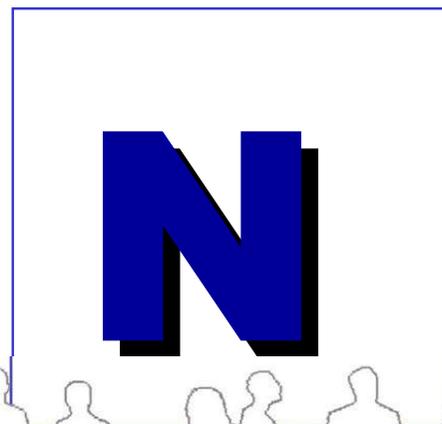
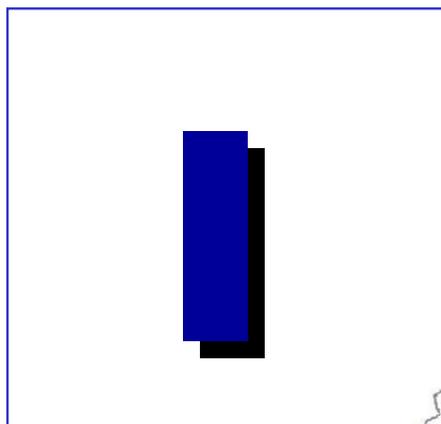
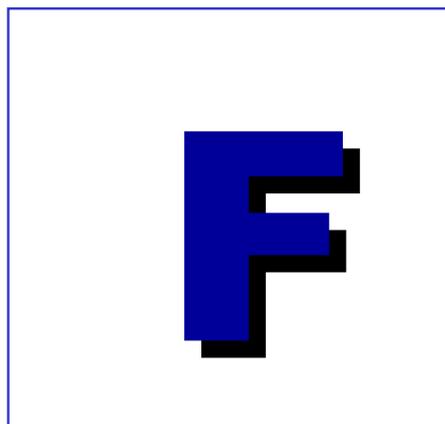




la qualité s'invente et se partage



Mission
Interministérielle pour la
Qualité des
Construtions
Publiques



Patrick CHOTTEAU

