



# **LA MAITRISE D'OEUVRE PRIVEE DANS LES CONSTRUCTIONS PUBLIQUES**

**IDEE(S) – Olivier Hache**

## SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b>	<b>4</b>
<b>I ) - CONTEXTE GENERAL : LA LOI MOP ET SON CHAMP D'APPLICATION</b>	<b>8</b>
1 - 1 ) - Le phasage d'une opération de construction	8
1 - 2 ) - Les ouvrages concernés par la loi MOP	10
1 - 3 ) - Les maîtres d'ouvrage assujettis à la loi MOP et leur rôle	10
1 - 4 ) - Le conducteur d'opération	11
1 - 5 ) - Le mandataire	12
1 - 6 ) - Le maître d'œuvre	15
<b>II ) - DEFINITION DES BESOINS ET DES CONTRAINTES LIES A LA MAITRISE D'OUVRAGE PUBLIQUE</b>	<b>17</b>
2 - 1 ) - Le diagnostic	17
2 - 1 - 1 ) - le diagnostic technique	17
2 - 1 - 2 ) - le diagnostic architectural	18
2 - 1 - 3 ) - le diagnostic d'insertion de l'ouvrage dans son environnement	18
2 - 2 ) - La programmation et la définition des besoins :	19
2 - 2 - 1 ) - Qu'est-ce qu'un programme ?	19
2 - 2 - 2 ) - Quand doit on rédiger le programme ?	20
2 - 2 - 3 ) - De la programmation générale à la programmation détaillée	20
2 - 2 - 4 ) - Les évolutions possibles du programme en cours de conception	21
2 - 3 ) - Les autorisations administratives	22
<b>III ) - LES MISSIONS DE MAITRISE D'ŒUVRE</b>	<b>24</b>
3 - 1 ) - Les éléments de mission de maîtrise d'œuvre en bâtiment	24
3 - 1 - 1 ) - Phase études:	24
3 - 1 - 2 ) - Phase travaux :	25
3 - 2 ) - Les éléments de mission de maîtrise d'œuvre en infrastructure	26
3 - 2 - 1 ) - Phase études :	26
3 - 2 - 2 ) - Phase travaux :	26
3 - 3 ) - Les autres missions spécifiques ou complémentaires:	27

<b>IV – LA PASSATION DES MARCHÉS DE MAÎTRISE D’ŒUVRE</b>	<b>31</b>
<b>4 - 1) - Domaine</b>	<b>31</b>
<b>4 - 2) - Déroulement des procédures</b>	<b>31</b>
4 - 2 - 1) - Les marchés passés selon une procédure adaptée - MAPA	31
4 - 2 - 2) - Les procédures concurrentielles avec négociations	32
4 - 2 - 3) - L’appel d’offres	33
4 - 2 - 4) - Le Concours de maîtrise d’œuvre	34
4 - 2 - 5) - Le cas particulier du dialogue compétitif	38
<b>V – LA REDACTION D’UN MARCHE DE MAITRISE D’ŒUVRE</b>	<b>39</b>
<b>5 - 1) - L’acte d’engagement et ses annexes</b>	<b>39</b>
<b>5 - 2) - Le cahier des clauses administratives particulières et ses différentes annexes</b>	<b>41</b>
<b>VI – LA NEGOCIATION ET LA REMUNERATION DU MAITRE D’OEUVRE</b>	<b>44</b>
<b>6 - 1) - Le contenu et les objectifs</b>	<b>44</b>
6 - 1 - 1) - Généralités	44
6 - 1 - 2) - Le forfait de rémunération	44
6 - 1 - 3) - Les éléments de la négociation et les objectifs recherchés	47
<b>6 - 2) - Le guide à l’intention des maîtres d’ouvrage publics pour la négociation des rémunérations</b>	<b>48</b>
6 - 2 - 1) - Généralités	48
6 - 2 - 2) - Détermination de la nature de l’ouvrage	48
6 - 2 - 3) - Détermination de la complexité de l’ouvrage	49
6 - 2 - 4) - Détermination du taux de rémunération du maître d’œuvre	49
<b>VII – LES DROITS D’AUTEUR</b>	<b>50</b>
<b>7 - 1) - Le droit moral de l’architecte</b>	<b>50</b>
7 - 1 - 1) - le droit au nom	50
7 - 1 - 2) - le droit au respect de l’œuvre	50
<b>7 - 2) - Les droits patrimoniaux de l’architecte</b>	<b>51</b>
7 - 2 - 1) - le droit de reproduction de l’œuvre architecturale	51
7 - 2 - 2) - le droit de représentation de l’œuvre architecturale	51
<b>7 - 3) - Le statut des œuvres plurielles</b>	<b>52</b>
7 - 3 - 1) - l’œuvre en collaboration	52
7 - 3 - 2) - l’œuvre collective	52
<b>7 - 4) - Quelle option du C.C.A.G - P.I. choisir ?</b>	<b>52</b>
7 - 4 - 1) - L’option A	53
7 - 4 - 2) - L’option B	54

<b>V I I I - RESPONSABILITES DU MAITRE D'OEUVRE</b>	<b>55</b>
<b>8 - 1 ) - Les cas les plus fréquents d'erreurs contractuelles du Moe</b>	<b>55</b>
<b>8 - 2 ) - Les responsabilités extra- contractuelles du Moe</b>	<b>56</b>
<b>8 - 3 ) - Les responsabilités post-contractuelles du maître d'œuvre</b>	<b>56</b>
8 - 3 - 1 ) - Garantie de parfait achèvement (un an à compter de la réception des travaux)	57
8 - 3 - 2 ) - Garantie biennale de bon fonctionnement (deux ans à compter de la réception des travaux)	57
8 - 3 - 3 ) - Garantie décennale (dix ans à compter de la réception des travaux).	57
8 - 3 - 4 ) - La responsabilité trentenaire	57
<b>8 - 4 ) - Les responsabilités pénales du maître d'œuvre</b>	<b>58</b>
8 - 4 - 1 ) - Phase d'autorisation de construire	58
8 - 4 - 2 ) - Phase marché	58
8 - 4 - 3 ) - Phase chantier	59
<b>ANNEXES AU SUPPORT DE COURS</b>	<b>60</b>