Malfaçons dans les bâtiments publics

Omri Benayoun, David Landier

▶ **To cite this version:**

Omri Benayoun, David Landier. Malfaçons dans les bâtiments publics. Sciences de l'Homme et Société. 2002. hal-01909719

HAL Id: hal-01909719

https://minesparis-psl.hal.science/hal-01909719

Submitted on 31 Oct 2018

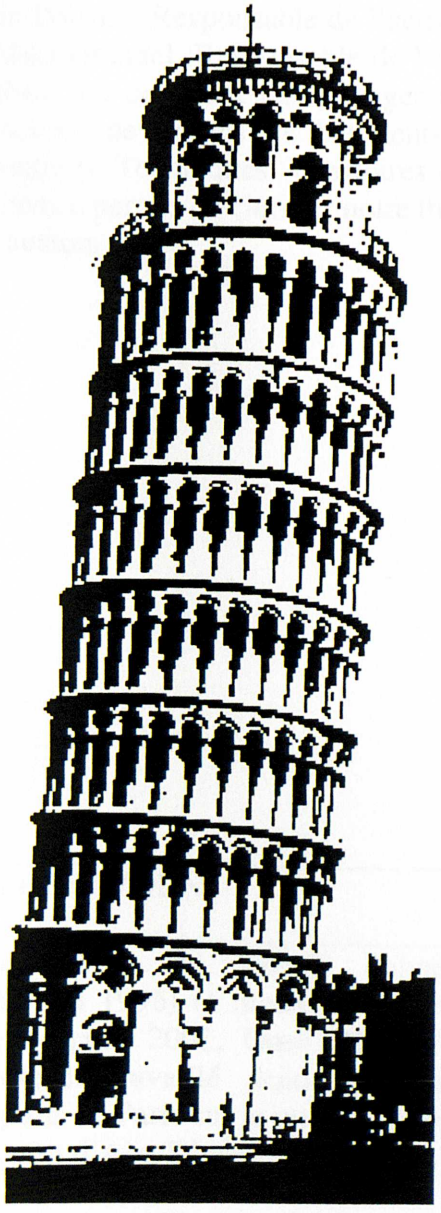
HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

ECOLE DES MINES
DE PARIS

Omri BENAYOUN David LANDIER

Malfaçons dans les bâtiments publics



ÉCOLE NATIONALE
SUPÉRIEURE DES
MINES
BIBLIOTHÈQUE
IE 1 [453]

Mémoire de fin d'études du Corps des Mines
Pilote : Claude Riveline

Septembre 2002

Avertissement :

L'élaboration de ce document s'est appuyée sur des entretiens avec différents acteurs du monde de la construction. On trouvera en Annexe 0 la liste des personnalités rencontrées.

Nous tenons tout spécialement à remercier :Claude Riveline pour les conseils qu'il nous a prodigués pendant cette année ; M. René Eladari, qui nous a fait partager son expérience de délégué général du Ministère de la Justice chargé du programme pluriannuel d'équipement dans les années 80, alors qu'il était à l'avant-garde des PPP dans le domaine du bâtiment ; M. Claude d'Harcourt, Directeur de la programmation des affaires financières et immobilières au Ministère de l'Intérieur et de la Sécurité, pour le vif soutien et les riches enseignements qu'il nous a apportés ; M. Christian Sabbe, magistrat à la Cour des Comptes, responsable de l'audit du Ministère de la Culture, à qui nous devons notamment de nous être intéressés au rôle des maîtres d'ouvrage publics ; Mme Marianne de Battisti, Directeur Général de CDCités, qui nous a Partenariats Public-Privé à la française. M. Etienne Fatome, professeur de droit à l'université de Paris I Panthéon Sorbonne et à l'Ecole des Mines, dont l'aide constante nous a permis de mieux appréhender les enjeux juridiques de cette étude ; M. Alain Poirson, Responsable de l'activité financement de Projets et Utilities chez BNP-Paribas et Alain Grandel, Responsable de l'activité financement de Projets-Infrastructure chez BNP-Paribas, qui nous ont fait partager leurs idées stimulantes et leurs longues expériences de financeurs de projets de bâtiments publics ; Mme Elisabeth Campagnac, Chercheur au Laboratoire Techniques, Territoires et Sociétés à l'Ecole Nationale des Ponts et Chaussees, qui nous a permis de clarifier notre thèse grâce à son travail des deux côtés de la Manche.
Les auteurs :

Omri BENAYOUN	David LANDIER
Ancien élève de l'Ecole Polytechnique (promotion 1996) et Ingénieur du Corps des Mines depuis 2001, Omri BENAYOUN a notamment travaillé pendant un an chez Aéroports de Paris sur le projet d'extension de l'aéroport d'Abu Dhabi.	David LANDIER, polytechnicien (promotion 1996) et Ingénieur du Corps des Mines depuis 2001, a été analyste fusions-acquisitions au Crédit Suisse First Boston à Londres, plus particulièrement chargé du secteur « industries lourdes ».

Résumé du mémoire

De remarquables réussites architecturales ont couronné de succès la construction publique en France. Cependant nombreux ont été les bâtiments publics dont les dysfonctionnements ont été épinglés par les médias. On attribue souvent ces problèmes aux insuffisances du Maître d'Ouvrage Public, mais ils tiennent bien souvent au cloisonnement des tâches et à la dilution des responsabilités induits par les règles de la commande publique. Le recours à des partenariats public privé (PPP), dont il existe des exemples réussis à l'étranger et même en France, pourrait y remédier. Quel est l'avenir de cette formule en France ?

Sommaire

I. INTRODUCTION 6

II. SOURCES DES MALFAÇONS 8

0. LA BIBLIOTHÈQUE NATIONALE DE FRANCE : DES ERREURS AUX « CONSÉQUENCES MONUMENTALES » 9
A. PETIT HISTORIQUE 9
B. PROBLÈMES RENCONTRÉS 9
C. LES INTERPRÉTATIONS DE LA COUR 10
1. LES CHOIX POLITIQUES : INSUFFISANCE DES CRÉDITS DE FONCTIONNEMENT 12
2. LA COMPÉTENCE DES ACTEURS 13
A. LES ARCHITECTES 13
B. LES INGÉNIEURS 16
C. LE MAÎTRE D'OUVRAGE 19
3. UN CADRE RÉGLEMENTAIRE ÉTOUFFANT 19
A. A L'ORIGINE DU PROJET : LES CONCOURS D'ARCHITECTURE 20
B. AU MOMENT DE L'APPEL D'OFFRES : MOINS-DISANT, MIEUX-DISANT 20
C. AU MOMENT DE LA CONSTRUCTION 21
4. LA FRAGMENTATION DES TÂCHES ET LA DILUTION DES RESPONSABILITÉS : 21
A. LA FRAGMENTATION DES TÂCHES 21
B. DES FRICTIONS AUX INTERFACES 25
C. LA DILUTION DES RESPONSABILITÉS 28

III. LES PPP COMME SOLUTION ? 31

1. AXES D'AMÉLIORATION 32
2. DÉFINITION GÉNÉRALE DES PPP 32
3. L'ADÉQUATION AUX AXES 32
4. SPÉCIFICITÉ DU PPP 33
A. LE PPP N'EST PAS UNE DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC 33
B. LE PPP N'EST PAS UN « VRAI METP » 34
C. UNE DÉFINITION POSITIVE DU PPP ? 35
3. STRUCTURE ET RÉPARTITION DES RISQUES 35
A. MONTAGE JURIDIQUE EMPIRIQUE 35
B. LES RELATIONS FINANCIÈRES 38
C. QUELS RISQUES POUR QUELS ACTEURS ? 38
4. RÉSULTATS OBSERVÉS 39

IV. LIMITES RELATIVES DES PPP 41

1. L'AFFAIBLISSEMENT DES FAIBLES 42
A. PME DU BÂTIMENT 42
B. ARCHITECTES ET BET 43

2. COÛT DE L'ARGENT EMPRUNTÉ 43
3. DE L'ÉTENDUE DU TRANSFERT DE RISQUE 44
4. LA COMPÉTENCE DE L'ACTEUR PUBLIC 45
A. MAÎTRE D'OUVRAGE CLIENT ET MAÎTRE D'OUVRAGE OPÉRATEUR 45
B. PISTES DE RÉSOLUTION 46
5. L'ETAT CAPTIF DU CONSORTIUM 46

V. LES PPP EN FRANCE 47

6. HISTORIQUE DES PPP 48
7. RÉALISATIONS RÉCENTES EN FRANCE 48
A. LE MINISTÈRE DE LA JUSTICE 49
B. LE MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR 51
8. OBSTACLES HISTORICO-CULTURELS 55
C. LE DÉMANTÈLEMENT DU SERVICE PUBLIC 55
D. LE METP 55
9. OBSTACLES JURIDICO-ADMINISTRATIFS 56

VI. CONCLUSION 59

ANNEXES 60

ANNEXE 0 : LISTE DES PERSONNES RENCONTRÉES 61
ANNEXE 1 : FORMATION TECHNIQUE DES ARCHITECTES FRANÇAIS 65
ANNEXE 2A :LOI 77-2 DU 03 JANVIER 1977, LOI SUR L'ARCHITECTURE 66
ANNEXE 2B : LOI 85-704 DU 12 JUILLET 1985 : LOI RELATIVE À LA MAÎTRISE D'OUVRAGE PUBLIQUE ET À SES RAPPORTS AVEC LA MAÎTRISE D'ŒUVRE PRIVÉE. 76
ANNEXE 3 : CIRCULAIRE INTERMINISTÉRIELLE DU 20 DÉCEMBRE 1999 83
ANNEXE 4 : « LETTRE QUE VAUBAN, AYANT À CONSTRUIRE POUR LE ROI DE FRANCE LES FORTS QUI LE RENDIRENT IMMORTEL, ÉCRIVAIT LE 17 JUILLET DE L'AN DE GRÂCE 1685 À MONSIEUR DE LOUVOIS. 84
ANNEXE 5 : CRITÈRES ET MODALITÉS DE SÉLECTION DES OFFRES, CODE DES MARCHÉS PUBLICS 85
ANNEXE 6 : RESPONSABILITÉS DU MAÎTRE D'ŒUVRE 86
ANNEXE 7 : L'ARTICLE R57-4 DU CODE DU DOMAINE DE L'ETAT 87
ANNEXE 8 : CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE D'UN CABINET D'INGÉNIERIE EN BÂTIMENT 89
ANNEXE 9 : BIBLIOGRAPHIE 94

I. Introduction

Une malédiction s'abattrait-elle sur les bâtiments publics ? Une écoute distraite des médias le laisserait penser : le ton scandalisé, les accusations et les dénonciations y sont monnaie courante. Plus inquiétant, des personnalités reconnues -qu'on ne peut soupçonner de se complaire dans l'esprit de curée dont sont empreints les journaux à scandales- : l'architecte Philippe Trétiack[1], le professeur Philippe Even[2], et même la Cour des Comptes n'hésitent pas à souligner les malfaçons qui affectent les constructions publiques. La lecture de leurs ouvrages ne rassure guère le citoyen soucieux d'efficacité dans l'usage de l'argent public, et attaché à la qualité des musées, bibliothèques, lycées ou hôpitaux de la République.

Comment comprendre que la Bibliothèque François Mitterrand fût d'abord constituée de tours transparentes inadaptées au stockage des livres, auxquelles on dut ajouter des panneaux de bois dont l'esthétique laisse songeur plus d'un Parisien ? Ou que l'Opéra Bastille soit empêtré dans des filets de peur que de lourds panneaux mal agrafés ne tombent sur de malheureux passants ? Pourquoi s'est-il écoulé vingt ans pour que l'Hôpital Européen Georges Pompidou sorte de terre ? La liste est sans fin, et Philippe Trétiack[3] n'hésite pas à l'allonger *ad libitum* avec le quartier Euralille, le palais des Congrès Porte Maillot, le Ministère des Finances de Bercy, les Halles, l'Opéra Bastille, la place Georges Pompidou à Levallois-Perret (surnommée affectueusement par les habitants « Place Ceaucescu »), la place du Nombre d'Or à Montpellier, le siège de France 2, le Tribunal de Grande Instance de Caen, les « Camemberts » à Marne la Vallée. Bref, derrière quelques réussites, les catastrophes seraient légions.

Le présent mémoire a pour ambition de répondre à ces questions, en démêlant le scandale journalistique des problèmes plus profonds, l'émoi irréfléchi de la critique raisonnée.

Pour cela, après avoir brièvement rappelé le contexte dans lequel la construction d'un bâtiment parmi les plus médiatiques a été réalisée et après avoir analysé les problèmes rencontrés dans ce cas particulier, nous tâcherons de remonter, de façon générale, la généalogie des dysfonctionnements.

Pour les expliquer, on peut certes évoquer les choix politiques parfois peu cohérents ou peu pragmatiques, et on peut légitimement insister sur la compétence de tel ou tel acteur, notamment le Maître d'Ouvrage. Cependant, l'investigation se révèle nettement plus féconde lorsqu'on se penche sur le cadre réglementaire et les pratiques des passations de marché, et surtout sur l'organisation de la filière construction, caractérisée par une législation qui fragmente à l'envi les tâches et dilue à l'excès les responsabilités.

Ce diagnostic étant fait, nous synthétiserons les critiques et proposerons des axes d'amélioration du système. Or une formule existe, qui répond à ces axes. D'origine française, où elle peine étrangement à prendre son essor aujourd'hui, cette formule connaît aujourd'hui une popularité remarquable à nos frontières. Il s'agit des Partenariats Publics Privés ou PPP, dont nous mettrons en balance d'une part les performances potentielles et réelles, et d'autre part les limites et inconvénients. Nous conclurons alors à l'intérêt de l'option PPP, telle que pratiquée Outre-Manche notamment. Cette conclusion recoupe les choix récents du Ministère de la Justice et du Ministère de l'Intérieur, qui ont obtenu des résultats exceptionnels avec quelques PPP pilotes. Cependant l'acteur public français reste bridé par des considérations historico-culturelles et par des contraintes juridico-administratives, et c'est au prix de contorsions juridiques exceptionnelles que les rares PPP français sont menés à bien.

---

[1] Philippe Trétiack, *Faut-il pendre les architectes ?* Editions du Seuil, 2001

[2] Philippe Even, *Les scandales des hôpitaux de Paris et de l'hôpital Pompidou* Le cherche midi éditeur, 2001

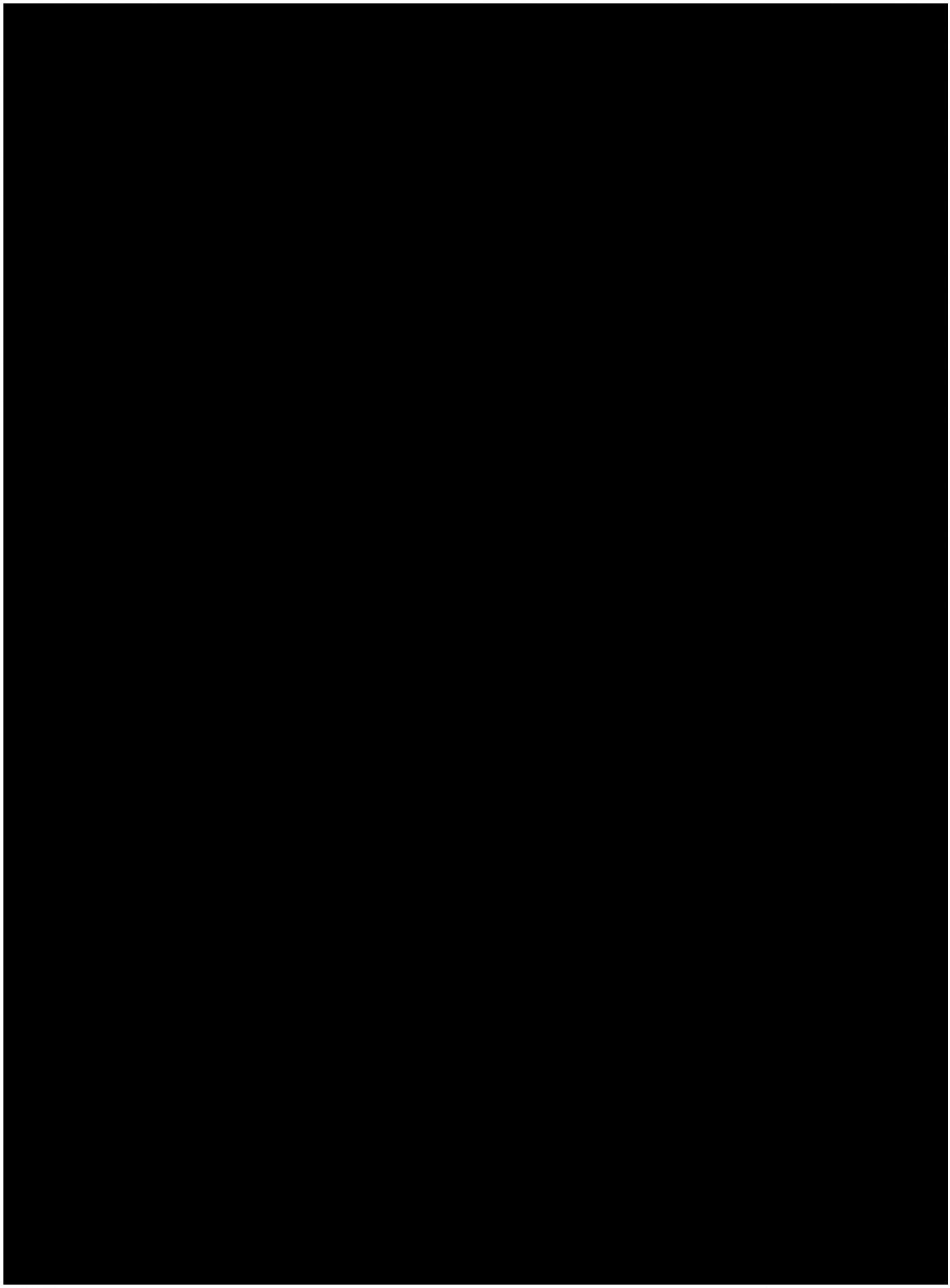
[3] *Ibid.*

Le remède aux malfaçons dans les bâtiments publics semble pouvoir passer par le développement des PPP en France. Ce développement ne peut avoir lieu sans des décisions claires du législateur. Est-ce possible ?

II. Sources des malfaçons

Résumé du chapitre

Après avoir brièvement rappelé le contexte dans lequel la construction de la Bibliothèque Nationale de rance a été réalisée et après avoir analysé les problèmes rencontrés dans ce cas particulier, nous tâcherons de remonter, de façon générale la généalogie des dysfonctionnements pour nous apercevoir que leurs causes fondamentales sont essentiellement de quatre ordres. On peut certes évoquer **des choix politiques** peu soucieux de la pérennité des bâtiments publics, et on peut légitimement insister sur **la compétence de tel ou tel acteur**, notamment le Maître d'Ouvrage. Cependant, l'investigation se révèle nettement plus féconde lorsqu'on se penche sur **le cadre réglementaire et les pratiques des passations de marché**, et surtout sur l'organisation de la filière construction, caractérisée par **une législation qui fragmente à l'envi les tâches et dilue à l'excès les responsabilités.**



7964,8 MF. S'il semble que ce budget ait été respecté, c'est, note la Cour, parce que les autres dépenses furent hors enveloppe. L'estimation des surcoûts par le ministère des Finances, inférieure à celle de la Cour, fait état d'un dépassement de 516,3 MF en octobre 1998, alors que de lourds contentieux (plus de 500 MF) n'étaient pas encore réglés. Plus grave, au niveau des coûts de fonctionnements : de 600 MF prévus en 1998, le coût observé à cette date était déjà de 1000 MF ! En termes de délais, les résultats ne furent, semble-t-il, pas plus brillants. L'objectif fixé par le chef de l'Etat, quoique ambitieux, était clair, ainsi écrivait-il dans une lettre du 23 mars 1989 au Premier Ministre : « je suis très attaché à ce que cette réalisation puisse être achevée, au moins pour la première tranche significative, dans les cinq ans à venir. Ceci impose d'ouvrir le chantier en 1991... »[7]. Or qu'a-t-on observé ? Sur le papier le bâtiment a été livré dans les échéances, d'où l'inauguration en mars 1995. Cependant la Cour des Comptes remarque que le bâtiment « restera ensuite totalement puis partiellement inaccessible au public pendant *trois ans et demi* ». Il ne s'agit pas là de désigner tel ou tel comme responsable, mais d'observer que, là, il n'a pas été possible de réaliser un bâtiment de grande taille, complexe dans les délais impartis. Enfin en termes de qualité, nous n'épiloguerons pas ici sur les nombreuses controverses architecturales et urbanistiques qui affectèrent ce bâtiment (pourquoi mettre les livres à la lumière et les hommes sous terre ? l'échelle humaine a-t-elle vraiment été prise en compte ? le rapport à la ville est-il satisfaisant ?). Nous nous contenterons en ce qui concerne le problème de la qualité de service à l'usager de renvoyer au Rapport d'Information 451 du Sénat[8].

c. Les interprétations de la Cour

Quelles sont, selon la Cour, les causes de ces dysfonctionnements ? La compétence du maître d'ouvrage est mise en cause :

« La maîtrise d'ouvrage du contenu de la future bibliothèque, confiée à la délégation scientifique de l'établissement, resta impuissante à manifester son autorité [...] sa conduite du projet ***fut cahotante, soumise aux contre-ordres, incertitudes et hésitations*** qui caractérisaient l'avancement du programme, lequel prit du retard sur celui du bâtiment, au risque soit de choix architecturaux prématurés et irréversibles, soit de modifications de programmes génératrices de gaspillage et de surcoûts »

« Les erreurs de la maîtrise d'ouvrage, enfin, ont directement contribué aux dérives constatées dans la mise en œuvre du projet, lancé ***sans que les choix définissant***

---

[7] Cité in. *Rapport au Président de la République suivi des réponses des administrations, collectivités, organismes et entreprises, 1998.*

[8] *La Bibliothèque nationale de France : un chantier inachevé, Rapport d'information 451, 1999-2000*, commission des affaires culturelles, Philippe Nachbar, Philippe Richert. Et par exemple I.B.1 : « Comme l'a rappelé M. Emmanuel Le Roy Ladurie, lors de son audition, ces locaux ne sont guère adaptés à la mission patrimoniale de conservation qui incombe à la Bibliothèque nationale de France. La construction d'un nouveau bâtiment s'avérait certes nécessaire et le nouveau site présente l'avantage d'avoir accru les capacités de stockage des collections mais aussi notablement amélioré leurs conditions de conservation, notamment grâce à des installations de climatisation dont le fonctionnement s'avère globalement satisfaisant. Cependant, le parti pris architectural va à l'encontre des principes de construction habituellement retenus dans la construction des bibliothèques, en éclatant autour d'un espace central les services et les magasins destinés au stockage des ouvrages, magasins eux-mêmes extrêmement morcelés du moins pour ceux abrités dans les quatre tours : on est, en effet, passé de quatre magasins principaux sur le site de Richelieu à 180 à Tolbiac (86 dans les tours et 94 dans le socle). Même si des précautions ont été prises pour rapprocher les ouvrages les plus fréquemment consultés des salles de lecture, cette organisation de l'espace constitue incontestablement un handicap pour une communication rapide des ouvrages d'autant qu'à l'éclatement des magasins s'ajoute l'éclatement des salles de consultation. Il faut, en effet, rappeler que l'espace réservé aux chercheurs -usuellement désigné sous le terme de " rez-de-jardin " puisqu'il est de plain pied avec le cloître central-, tout comme l'espace destiné au grand public dit " haut-de-jardin ", est distribué en quatre départements thématiques correspondant aux grands domaines du savoir9(*). Cette distribution représente un important changement par rapport à la configuration des salles de lecture de Richelieu qui, outre les départements spécialisés, étaient organisées autour de la distinction entre les périodiques et les livres imprimés. L'inconvénient que représentent les distances est accru par les limites du système de transport automatique de documents (TAD) : en effet, les capacités des nacelles sont limitées et peu adaptées à l'acheminement de documents de grand format ; les magasiniers sont donc contraints d'effectuer des itinéraires compliqués, rythmés par les innombrables portes imposées par les règlements de sécurité draconiens et les inévitables trajets en ascenseur.

l'organisation de la future bibliothèque aient été préalablement arrêtés et sans que l'environnement sur lequel il devait s'appuyer ait été stabilisé. En outre, l'EPBF a travaillé ***sans utiliser une méthode de conduite de projet clairement définie***. »

La maîtrise d'œuvre technique n'est pas épargnée :

« Les ***défaillances de la maîtrise d'œuvre*** principale, titulaire des marchés de conception et de réalisation pour un montant global d'honoraires de 341,6 MF et dont l'intervention, commencée en 1990, devrait se poursuivre au moins jusqu'en septembre 1999, ont été soulignées par les trois missions d'audit ; l'***absence de hiérarchisation des fonctions*** dégagées par le maître d'œuvre lors de la phase de conception, la ***compétence technique des équipes*** ainsi que leur ***encadrement insuffisant*** ont été notamment mis en cause. »

La compétence de l'architecte, et notamment l'insuffisante prise en compte des problématiques d'exploitation, d'entretien et de maintenance, est elle aussi mise en question :

« Après deux années de mise en service du bâtiment de Tolbiac, il apparaît aux yeux des responsables de la BNF qu'il s'agit d'un ***ouvrage coûteux, en raison notamment du parti architectural et technologique retenu*** :

- son immensité (365 000 m² de surfaces de planchers - 288 950 m² de surfaces hors œuvres - 159 855 m² de surfaces utiles, dont 55 220 m d'espaces publics) et sa configuration (quatre tours d'angle sur une esplanade de près de 6 ha) entraînent des ***coûts élevés en matière d'entretien, de nettoyage, de maintenance, de gardiennage et des charges d'électricité, d'eau et de chauffage***. Au titre des fluides et dépenses d'énergie, 22,8 MF ont été réglés en 1997, alors que les installations de chauffage, de climatisation et d'électricité n'ont pas encore fonctionné en régime plein, en l'absence de stockage des collections dans les magasins et d'accueil au rez-de-jardin ; inscrits pour 29,3 MF, les crédits pour 1998 sont en hausse de 30 % ;
- plus généralement, ce sont les ***dépenses de personnel induites par la configuration et la conception du bâtiment*** qui ont, selon la direction de l'établissement, les incidences les plus lourdes sur le coût de fonctionnement. »

La Cour stigmatise aussi les contraintes administratives, lourdes et inefficaces, dont il a fallu s'affranchir par souci d'efficacité :

« Dans ce type d'opérations exceptionnelles, il est fréquent que les pouvoirs publics assignent aux principaux acteurs deux objectifs difficilement conciliables : la rapidité de l'exécution et l'exemplarité de la conduite, reposant sur le respect des principes et des règles régissant la commande publique. L'action de l'établissement public constructeur a été conduite ***dans un constant souci d'efficacité*** pour respecter l'échéance fixée par les pouvoirs publics ; mais le délai très court imparti pour la construction de l'ouvrage, compte tenu de l'ampleur et de la complexité du projet, n'a pas été sans incidences, notamment sur les ***conditions d'application des procédures et des règles définies dans le code des marchés publics (CMP)***. »

mais qui posèrent problème, ce qui eut des conséquences en termes de coût notamment :

« l'agent comptable, lequel, soutenu par le contrôleur financier, a refusé de payer les travaux exécutés après la réception de l'ouvrage, en l'absence d'avenants. ***Ce conflit a été la***

cause de retards de paiement préjudiciables aux cocontractants de l'administration et coûteux pour l'établissement public. »

Nous allons voir maintenant que les observations de la Cour –compétence des acteurs, intégrations du process, lourdeur des procédures, comment concilier équité et efficacité dans la commande publique- sont le reflet, sur ce bâtiment en particulier, de problèmes plus généraux.

1. Les choix politiques : insuffisance des crédits de fonctionnement

Les bâtiments publics ont ceci de commun qu'on fait peu de cas de leur maintien dans un bon état. On pourra nous objecter qu'une malfaçon a lieu avant la réception d'un bâtiment par l'acteur public. Nous rétorquerons alors que les négligences dans l'entretien peuvent accentuer gravement des erreurs qui seraient restées invisibles autrement et qu'en outre les conséquences financières sont lourdes –la rénovation d'un bâtiment trop mal entretenu coûte bien souvent autant que la reconstruction du même bâtiment. Par ailleurs ce facteur structure la commande publique et le regard des différents acteurs. Il convient donc dans la recherche de la généalogie des dysfonctionnements de continuer par-là.

Les crédits pour l'entretien et la maintenance des bâtiments publics sont, de par la loi de finances, affectés aux dépenses de fonctionnement du titre III. Des enquêtes parlementaires se sont penchées sur ce sujet pour différents ministères, dont le parc immobilier n'est pas des moindres. Il s'agit des ministère de l'équipement, de l'éducation nationale et de la justice.

Pour le ministère de l'équipement, des transports et du logement, un rapport du Sénat[9] constate que ces dépenses « font l'objet, depuis plusieurs années déjà, de mesures d'économies [...] les moyens de fonctionnement des services centraux ont ***diminué de 12,2 %*** sur la période 1998-2002 et les moyens des services déconcentrés de 8,22 % ». C'est pourquoi « les moyens budgétaires n'ont pas permis d'engager des actions significatives [...] en ce qui concerne le maintien en état du patrimoine. Aucune véritable politique de maintenance préventive n'a pu être mise en œuvre depuis plusieurs années. Faute d'une maintenance mieux assurée, ***un risque réel de dégradation du patrimoine*** se profile dans les prochaines années ». Le rapporteur note par ailleurs une petite incohérence quand, semblant d'abord prendre conscience de l'ampleur du problème, « le ministère a décidé d'augmenter de 35 % les crédits de maintenance du patrimoine », et que finalement « les dotations budgétaires semblent traduire l'inverse de cette priorité : les crédits à l'équipement immobilier des services sont ***réduits de 60 %*** pour 2002 ». Au total le rapporteur isole une cause –la diminution importante des moyens de fonctionnement- et une conséquence –la dégradation des bâtiments publics du ministère de l'équipement.

Le cas du ministère de l'équipement n'est pas isolé. Ainsi le Sénat a-t-il fait des observations similaires sur le ministère de l'éducation nationale[10] : « l'entretien des locaux universitaires demeure insuffisant.[...] L'Etat devrait ainsi prévoir plus de 2 milliards d'euros par an de dotation aux amortissements pour ces bâtiments. Or l'Etat ne consacrera en 2001 que 232 millions d'euros de crédits de paiement à l'entretien, aux travaux de mise en sécurité et la maintenance des bâtiments (désamiantage de Jussieu compris) et 321 millions d'euros aux équipements de recherche universitaire. Dans ces conditions, ***l'état de délabrement de certains bâtiments n'est guère surprenant*** ». De plus si les crédits sont déjà fort insuffisants,

[9] Rapport sénatorial sur la Loi de finances pour 2002 - Tome III - Annexe 20 - Equipement, transports et logement : Services communs
[10] Rapport sénatorial sur la Loi de finances pour 2002 - Tome III - Annexe 16 - Éducation nationale : Enseignement supérieur

ils sont encore en baisse : « les dépenses de maintenance [...] des bâtiments d'enseignement supérieur s'inscrivent en ***repli en 2002 [...] de 12,3 %*** après une baisse de 9,4 % en 2001 ». Le Sénat observe ici les mêmes causes et les mêmes effets que précédemment.

Le constat pour le ministère de la justice et l'état des prisons est encore plus sévère et décrit de façon plus pittoresque[11] : « Lors de ses déplacements, la commission d'enquête a pu constater ***l'état de délabrement*** de certaines maisons d'arrêt. A Nice, des morceaux du plafond s'effondrent régulièrement et en cas d'orage, les coupures de courant sont fréquentes en raison de ***la vétusté*** de l'installation électrique. La cuisine de la maison d'arrêt de Toulon est sordide, les murs sont gorgés d'humidité et s'effritent lentement. [...] A la maison d'arrêt de Fleury-Mérogis, 5 millions de francs ont dû être débloqués dans la loi de finances pour 2000 afin d'assurer la protection des personnes au pied des façades qui s'effritent par bloc. Selon les informations obtenues par la commission d'enquête, ***le programme de rénovation de cet établissement a été chiffré à 1,55 milliard de francs, soit autant que sa reconstruction après seulement 30 ans d'existence !*** ». Le ministère de la justice, à l'instar des deux autres ministères, du fait de l'attribution de ses crédits de fonctionnements semble donc, lui aussi, directement responsable de l'état des bâtiments dont il a la charge.

Ainsi les choix politiques peuvent-ils avoir des conséquences réelles et regrettables sur la qualité des bâtiments publics. Cependant ces problèmes ne sont que la surface : ils interviennent soit très en amont lorsque le politique adoube l'architecte pour la forme générale d'une bibliothèque inadaptée *a posteriori*, soit très en aval avec la maintenance. Il convient donc de se pencher maintenant sur le projet lui-même et les différents acteurs le mènent –ou pas- à bien.

2. La compétence des acteurs

a. Les architectes

Souvent le seul à associer son nom au bâtiment, auréolé de prestige, de gloire et de pouvoir, l'architecte constitue le bouc émissaire idéal à livrer à la vindicte populaire : c'est ce qu'expriment ceux qui ont inspiré à Philippe Trétiack le titre de son pamphlet : *Faut-il pendre les architectes ?*[12]. Ainsi, comme le rapporte l'auteur, on accuse l'architecte d'être tour à tour un « esthète au goût si discutable », un « mercenaire » ou un « complice » des promoteurs. Il n'est épargné par personne, ainsi Daniel Pennac disait dans une interview au magazine *Elle* : « il faudrait pendre un architecte sur deux ».

Que ce soit par rejet du mouvement moderne et d'un fonctionnalisme intransigeant, tous deux fort décriés depuis les erreurs de la reconstruction, ou par filiation avec un académisme beaux-arts plus préoccupé d'image que d'usage, les architectes sont aussi accusés d'être des artistes sourds aux préoccupations des usagers des bâtiments. Ainsi la Cour des Comptes se fait-elle l'écho de critiques véhémentes qui ont accompagné la réalisation de la Bibliothèque Nationale de France (BNF) :

« La conception architecturale d'ensemble du lauréat du concours, Dominique Perrault, fut l'objet de vives contestations, visant notamment la transparence des tours inadaptée au stockage des livres et rendant nécessaire un système de climatisation hautement performant et donc coûteux, et la question des circulations compte tenu des dimensions du

[11] Rapport de la commission d'enquête sénatoriale sur les conditions de détention dans les établissements pénitentiaires en France, remis à Monsieur le Président du Sénat le 28 juin 2000

[12] Philippe Trétiack, *Faut-il pendre les architectes ?* (éditions du Seuil).

bâtiment et, plus généralement, **la priorité donnée par l'architecte à l'esthétique sur le fonctionnel.** »[13]

Par ailleurs, en France, leurs connaissances techniques ne sont-elles pas trop lacunaires ? Il est en effet frappant de constater qu'en Allemagne, Autriche, Pays-Bas, Suisse, et dans bien d'autres pays[14], les architectes et les ingénieurs suivent des cours communs. En France, à part à l'ENSAIS de Strasbourg, les deux cultures semblent irréconciliables : ainsi observe-t-on dans les programmes des écoles françaises les doses homéopathiques de cours scientifiques et techniques (voir Annexe n°1). En quelque sorte, les défaillances dont nous sommes les témoins auraient pour origine l'incompétence des architectes.

Si certaines des critiques ne manquent pas de pertinence, nous tenons ici à les relativiser et à séparer ce qui relève du fantasme de la réalité en ce qui concerne cette profession mal connue. Le statut de l'architecte est aujourd'hui précisément défini par un ensemble de lois, dont la loi de 1977[15] et la loi dite « MOP » de 1985[16]. Cela n'a pas toujours été le cas comme l'Encadré n°1 le rappelle.

Encadré°1 : Historique architectes et ingénieurs

Jusqu'au milieu du XVI^{e} siècle :
L'architecte se situe entre le praticien de la construction et l'administratif. S'ils disposent d'un titre, leur fonction embrasse conception, supervision des travaux, conduction d'opérations, suivi financier. Il travaille pour le pouvoir.

1671 :
C'est la création de l'Académie royale d'architecture, dont les membres sont architectes du Roi. L'appartenance à l'Académie, signe de prestige évident, conférait la responsabilité de prodiguer un enseignement.

Le XVIIIème siècle :
La transition démographique et la première révolution industrielle font apparaître des besoins différents, des programmes nouveaux : logements, équipements collectifs. A côté d'une minorité d'architectes associés au pouvoir, notamment royal, les ingénieurs civils obtiennent un rôle accru, tandis qu'entrepreneurs et maçons réalisent l'immense majorité de la commande privée.

1747 :
Fondation de l'Ecole royale des ponts et chaussées, puis fondation en 1748 de l'Ecole du génie de Mézières.

1795 :
Création de l'École polytechnique. L'enseignement de la construction et de l'architecture dans les écoles d'ingénieur est nettement plus technique et moins esthétisant.

1819 :
Création de l'École des beaux-arts de Paris, lieu central de l'enseignement de l'architecture pour les architectes. Par opposition aux ingénieurs, on y affirme la dimension spécifique du primat esthétique, de l'importance du style et du parti architectural. Les cours théoriques

[13] Cour des Comptes, *Rapport au Président de la République*, Journal officiel, 1999, p.303-331
[14] Site www.architectes.org
[15] voir Annexe 2a
[16] Loi 85-704 du 12 juillet 1985 sur la maîtrise d'ouvrage publique et ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, voir Annexe 2b

étaient peu nombreux, les préoccupations nouvelles en termes de matériaux (fer, acier, ciment armé), de programme (notamment urbanisme) ignorées. La transmission du savoir se faisait comme par osmose, en suivant le modèle des élèves plus âgés. Un académisme sourd aux innovations s'installa solidement, et le mouvement moderne du début du vingtième n'eut que peu d'émules aux Beaux-Arts.

1940 :
Suite notamment aux abus et aux malfaçons observés lors de la reconstruction qui suivit les destructions massives de la première guerre mondiale, la loi de 1940 et les textes qui la suivirent protégèrent pour la première fois le port du titre d'architecte. La profession d'architecte s'exerce sous forme exclusivement libérale ou individuelle. La loi instaure un organisme représentatif : l'Ordre, qui autorise l'accès à la profession et détient un pouvoir disciplinaire.

1977 :
Les reconstructions de l'après-guerre ont confronté la profession peu nombreuse et souvent académique des architectes à une demande massive de programmes pour lesquels beaucoup n'ont que peu de familiarité. Une grave crise la traverse alors : hétérogénéité des missions, mandarinat et difficulté d'accès à la commande pour les jeunes architectes, concurrence des ingénieurs et entrepreneurs en bâtiment, formation inadaptée.

La nécessité d'une nouvelle loi se faisant sentir, cette dernière est votée en 1977. Elle apporte de nombreuses innovations dont la diversification des modes d'exercice de la profession et le recours obligatoire à un architecte pour les constructions neuves de plus de 170 m².

Essentiellement l'architecte conçoit le bâtiment d'un point de vue formel, en définit les espaces, et coordonne tous les travaux de conception, dont les études techniques ; La figure de l'architecte contemporain est éloignée des images d'Epinal d'un Mansard architecte du Roi-Soleil, ou du respecté notable de province. La réalité, crûment exprimée en chiffres (voir l'Encadré n°2), est toute autre : les agences sont petites, génèrent des chiffres d'affaires très modestes. Les architectes voient plus de deux tiers de la construction leur échapper, et nombreux sont les étudiants en architecture ou les architectes qui se tournent vers d'autres métiers pour vivre. La pauvreté de la profession n'est d'ailleurs pas étrangère à certains comportements qui peuvent affecter la qualité des constructions publiques comme les signatures de complaisance pour les permis de construire. Cela dit, comme le montre une lecture attentive de l'annexe 1, le rôle de l'architecte est clairement délimité : il n'est qu'un maillon de la chaîne de la construction (pour le détail de ses missions voir 4.a.ii).

Encadré n°2 : la profession en chiffres aujourd'hui

(Source : Ordre National des Architectes)

La France compte aujourd'hui près de 27 000 architectes et agréés en architecture inscrits au Tableau de l'Ordre et environ 19 000 étudiants. Près de 37% d'entre eux exercent en Ile-de-France.

Répartition par âge :
- 24% des inscrits ont moins de 40 ans ;
- 62% se situent dans la "classe" 40-60 ans ;
- 14% ont plus de 60 ans.

Répartition par mode d'exercice :
- 70 % d'exercice libéral ;
- 14 % d'associés de sociétés d'architecture ;
- 8 % de salariés ;
- 3,3 % de fonctionnaires.

Ils pratiquent leur activité au sein de petites structures. On compte en effet quelque 15 500 agences d'architectures en France, employant moins de 20 000 salariés, soit en moyenne 1 à 2 salariés par entreprise générant, toujours en moyenne, un chiffre d'affaires annuel d'un million de francs.

Plus précisément :
- 60 % des agences n'ont pas de salariés
- 90 % d'entre elles emploient moins de 4 salariés
- 150 structures de plus de 10 salariés.

On compte ainsi aujourd'hui 3000 sociétés (contre 700 en 1983) :
- 48 % sont des SARL ;
- 22 % des EURL ;
- 21 % des SCP.

Répartition par type de travaux :
- 68.4 % de construction neuve ;
- 31.6% de réhabilitation.

Répartition par type de client
- 38.3% pour la commande publique (qui est la plus prestigieuse cependant) ;
- 61,7 % pour la commande privée.

Enfin, seulement 31% des constructions sont réalisées avec le concours d'un architecte.

b. Les ingénieurs

Encadré 3 : Qu'est-ce que l'ingénierie dans le bâtiment ?

L'ingénieur est responsable de l'ensemble des prestations consistant à étudier, concevoir et faire réaliser un ouvrage ou système d'ouvrages :

- études préalables
- études spécialisées
- management de projet, conception technique architecturale, élaboration des plans, calculs et notes nécessaires à la passation des marchés de travaux, équipements, supervision, réception et mise en route d'une réalisation

En pratique, le mot ingénierie peut s'appliquer à une partie seulement de ces prestations, l'activité de bureau d'études par exemple, ou à des prestations pour une partie seulement d'un ouvrage, de gros équipements par exemple.

Il existe en effet 3 types de prestataires d'études techniques et d'ingénierie :

Ingénieries professionnelles :

Ce sont les bureaux d'études et les sociétés d'ingénierie.

Ingénieries des fournisseurs :

Services d'ingénierie, de sociétés pour lesquelles l'activité études d'ingénierie est l'accessoire d'autres activités telles que fourniture de travaux, d'équipements ou exploitation, et constitue une part très faible de leur valeur ajoutée. Par exemple, les entreprises générales, les fournisseurs de gros équipements ou les exploitants de réseaux.

Ingénieries intégrées des maîtres d'ouvrages :

Services d'ingénierie internes aux maîtres d'ouvrages, qui interviennent essentiellement pour les besoins propres de ces derniers. Par exemple : service ingénierie d'une collectivité locale ou d'un industriel.

Ce secteur représente 140.000 emplois dont 60.000 ingénieurs et cadres dans 20.000 sociétés d'études techniques et d'ingénierie professionnelle.

Parfois, les ingénieurs sont également pointés du doigt. Des architectes ont dénoncé devant nous le manque de professionnalisme des bureaux d'études techniques (BET). En effet, selon eux, les métiers de la construction pâtissent d'une image peu attirante pour des ingénieurs dont les meilleurs d'entre eux ne choisissent plus aujourd'hui cette voie. Prenons l'exemple de l'une des écoles les plus emblématiques du secteur de la construction en France : l'Ecole des Ponts et Chaussées. Elle recrute des élèves de très haut niveau, mais, depuis quelques années, elle ne parvient que très difficilement à les attirer vers le secteur de la construction, secteur dont elle est pourtant censée fournir les cadres. Comme le montre le graphique ci-dessous[17], en 2001, à la sortie de l'Ecole des Ponts, seuls 11% des élèves se sont tournées vers cette filière.

[17] www.enpc.fr

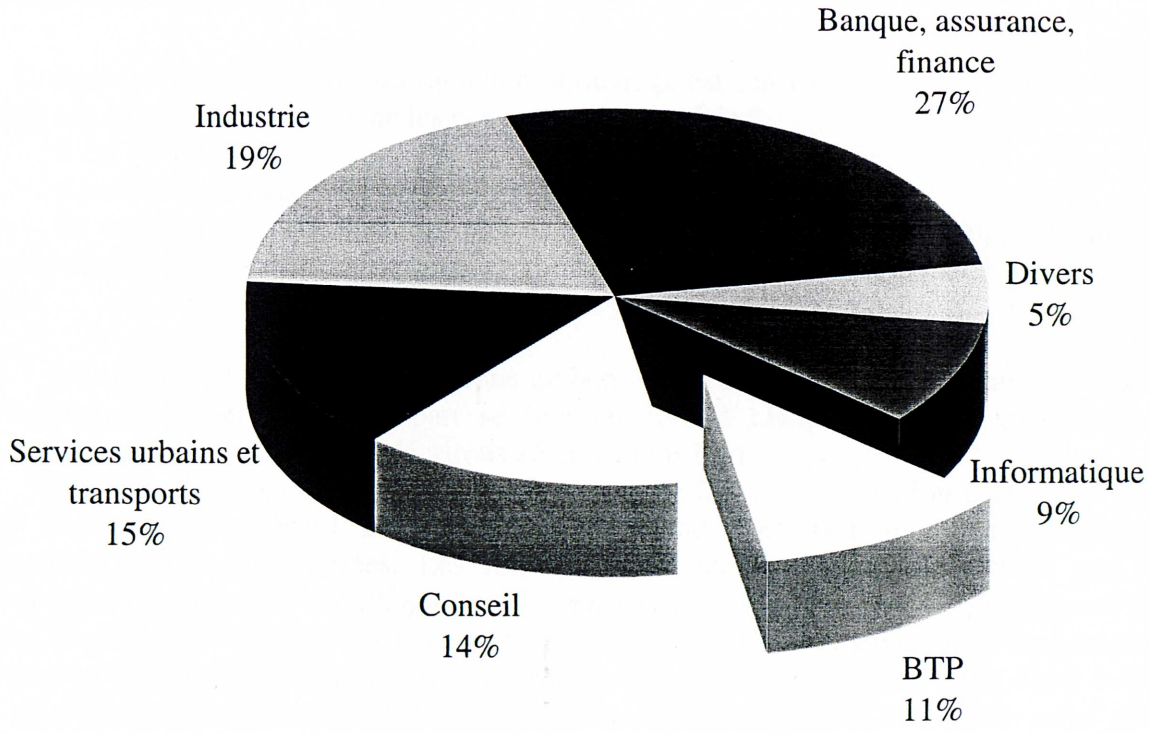


Figure n°1 : Carrière poursuivie à la sortie de l'Ecole des Ponts et Chaussées

Cette désaffection est avouée même par Syntec-ingénierie[18], la chambre syndicale des sociétés d'études techniques et d'ingénierie : « En matière de formation, il convient de réagir face au dépeuplement de certaines filières –par exemple le *génie civil*. Si cette situation perdurait, il en résulterait non seulement un manque de compétences et d'acteurs mais aussi un déficit qualitatif. »

Par ailleurs, ils soulignent l'influence néfaste du cloisonnement entre architectes et ingénieurs, cloisonnement que nous avons déjà mis en exergue et sur lequel nous reviendrons longuement : « **Le cloisonnement** solidement établi entre les divers cursus de formation des futurs acteurs de la construction est un **frein majeur à la qualité des constructions**. Sans oublier les paysagistes et autres acteurs de l'aménagement de notre espace, **il y a bien sûr une cible prioritaire : rendre possible des rencontres entre ingénieurs et architectes.** Il faut créer des troncs communs permettant aux premiers d'apprendre à voir et aux seconds d'apprendre la complexité technique et multiple des constructions modernes ; leur mise en œuvre ne ferait que nous rapprocher de nos voisins allemands ou italiens » (ce sont eux qui soulignent).

Désaffection des meilleurs et mauvaise connaissance des problèmes architecturaux : nombreux sont ceux qui estiment que les erreurs auxquelles nous sommes confrontés seraient le fait d'ingénieurs incompétents.

[18] *Qualité globale et durable des ouvrages*, Propositions du Syntec-Ingénierie

c. Le maître d'ouvrage

Pour comprendre le rôle qu'un maître d'ouvrage est censé endosser, le mieux est de se référer à la loi MOPqui en dessine les contours en son article 2.

Il est tenu de :

- s'assurer de la faisabilité et de l'opportunité de la construction ;
- de déterminer la localisation, définir le programme, arrêter l'enveloppe financière prévisionnelle, assurer le financement et choisir le processus selon lequel l'ouvrage sera réalisé.

Un bon projet public nécessite donc un bon maître d'ouvrage public : étant à l'origine de la chaîne, une erreur de sa part se fera ressentir à chaque étape du processus de construction, processus que nous décrirons en détail plus loin.

Selon la Cour des Comptes, dans son rapport de 2001, la rénovation du Grand Palais serait illustrative à cet égard. Depuis huit ans, la Grande Nef est fermée dans l'attente de réparations sans cesse différées. Les fondations de l'édifice pourrissent tandis que les « *structures de charpente métalliques qui se corrodent, faute d'entretien, provoquent des chutes de pièces.* » Finalement, « *malgré de très nombreux rapports soulignant l'aggravation des risques et l'augmentation des coûts potentiels, des études dont le coût s'est élevé à 5,03 M€ sont demeurées sans suite. La décision de lancer les travaux à l'été 2001 a été prise malgré des incertitudes sur le montant exact et sans que l'utilisation finale soit arrêtée* »[19]. Les hésitations du maître d'ouvrage, ses insuffisances techniques ou financières, ébranlent toujours la solidité d'un projet.

Pour la Cour des Comptes, ce cas, pour exemplaire qu'il apparaisse, n'est pas isolé. Elle dénonce en effet avec véhémence l'impéritie de certains maîtres d'ouvrage qui seraient responsables de :

« *[l']imprécision et [l']instabilité des projets, [des] défaillances dans la programmation, [du] suivi défectueux du déroulement des chantiers, [d'une] maîtrise financière insuffisante des opérations, [des] malfaçons dans la réalisation de certains ouvrages.* »[20]

Mais comment pourrait-on s'en étonner ? Les maîtres d'ouvrage sont souvent des élus et comme le note P. Trétiack, « *fort peu d'élus possèdent le soubassement culturel minimal qu'exige l'appréhension du débat et des enjeux tant esthétiques que techniques et sociaux de l'architecture* ».

3. Un cadre réglementaire étouffant

En ce qui concerne la réglementation, la commande publique repose sur un ouvrage de référence, le Code des Marchés Publics, et sur une doctrine de référence : celle de l'administration. Or cet ouvrage, et cette doctrine, poursuivent en théorie deux buts : l'équité d'accès à la commande publique et l'efficacité de celle-ci. Or, en pratique, ces deux objectifs sont souvent contradictoires, et c'est bien souvent l'équité qui prend le pas sur l'efficacité. Rigidité et lourdeur des procédures sont alors de mise, aux différentes phases du projet : que ce soit au moment de la construction, en amont au moment de l'appel d'offres ou à l'origine même du projet.

[19] Cour des Comptes, *Rapport public*, 2001, p.428
[20] Cour des Comptes, *Rapport public*, 2001, p.427

a. A l'origine du projet : les concours d'architecture

C'est de la transposition dans le droit français de la directive européenne « Services »[21] qu'est né l'anonymat dans les concours. La formulation nouvelle du Code des marchés publics introduite par le texte de transposition[22] demande que dorénavant les prestations des concours « sont transmises de manière anonyme au jury ». On trouvera dans l'Annexe 3 un extrait de la circulaire interministérielle du 20 décembre 1999 qui précise clairement la situation pour les concours de maîtrise d'œuvre.

La mise en œuvre de cette procédure dans la réglementation française est, hélas, typique de l'accent qui est systématiquement mis sur l'équité au détriment de l'efficacité. En effet, comme le rappelaient[23] les représentants majeurs de la professions dans une lettre au Ministre de la Culture de l'époque, l'anonymat va à l'encontre de l'efficacité de la procédure : alors que les enjeux d'un projet sont toujours complexes, et que les documents présentés le sont tout autant, comment un jury composé en majorité de non-initiés pourrait comprendre – en un temps jugé par beaucoup comme trop court- toutes les potentialités et subtilités des propositions ? Ce constat d'inefficacité, loin d'être le combat d'une corporation, avait été pareillement fait par le Président des Maires de Grandes Villes de France[24] qui fustigeait alors « l'inefficacité opérationnelle et toute l'hypocrisie qui s'attachent à l'obligation d'anonymat dans les concours d'architecture et d'urbanisme ».

b. Au moment de l'appel d'offres : moins-disant, mieux-disant

Le code des marchés publics a longtemps voulu adroitement combiner d'une part efficacité et d'autre part équité et transparence en imposant la règle du moins-disant. Il s'agissait de choisir l'entreprise dont la proposition était la moins chère. Or cette règle a cruellement nuit à la qualité des constructions publiques : le moins cher n'est bien souvent pas le meilleur, et ne peut que rogner ses prestations. Le constat n'est pas neuf, loin de là, et si l'acteur public, dès avant Louis XIV, a toujours affectionné la sélection du moins-disant, la critique de ce système était déjà présente à l'époque, élégamment exprimée par exemple par Vauban[25].

Dans une saine volonté de réforme, le nouveau code des marchés publics a donc entériné une réforme à cette règle d'airain en demandant aux acteurs publics de choisir l'offre en fonction de nombreux critères. Ainsi est-il écrit que « la personne publique : se fonde sur des critères variables selon l'objet du marché, notamment le coût d'utilisation, la valeur technique, le délai d'exécution, les qualités esthétiques et fonctionnelles, la rentabilité, le service après-vente et l'assistance technique, la date et le délai de livraison, le prix des prestations »[26]. Cependant cet amendement semble rester théorique, et les intervenants rencontrés ont, à l'unanimité, expliqué cela aisément : dans le climat délétère qui entoure le milieu du bâtiment, quel acteur public et quelle administration oseraient aujourd'hui choisir une entreprise plus chère, et courir le risque de se voir accusé de corruption ? Derrière les textes la doctrine reste attachée au moins-disant, et l'efficacité est sacrifiée sur l'autel de l'équité.

---

[21] n°92/50 du 18 juin 1992
[22] Décret n° 98-111 du 27 février 1998
[23] Courrier à Madame Catherine TRAUTMANN, Ministre de la Culture et de la Communication du 27 juillet 1998, signé par les présidents de l'Académie d'Architecture, de l'Association pour la Réflexion sur la Profession d'Architecte, de la Coordination de Combat pour l'Architecture, du Mouvement des Architectes, de la Société Française des Architectes, du Syndicat de l'Architecture et de l'Union Nationale des Syndicats Français d'Architectes
[24] Point presse du 19 mars 1999 à l'Association des Maires de Grandes Villes de France
[25] Voir Annexe 3.
[26] Voir Annexe 4, l'article 53 du Code des Marchés Publics « Critères et modalités de sélection des offres »

c. Au moment de la construction

Toujours par souci d'équité, la réglementation rend impossible des techniques visant à rendre les entreprises solidaires pour obtenir un résultat final. Ainsi, si, par exemple, le cahier des charges d'un maître d'ouvrage public présente une lacune à l'interface entre deux corps de métiers, il lui faut payer de nouveau pour obtenir le résultat escompté. Il ne peut renvoyer les entreprises dos à dos – technique, dite de « back to back »- et exiger son bâtiment achevé, comme cela se pratique en droit privé. Pareillement, il est impossible pour le maître d'ouvrage public d'interdire les réclamations ou de les conditionner à des résultats[27] . Là encore le souci d'équité se révèle un frein puissant à l'efficacité.

Au total on ne s'étonnera pas que les obstacles réglementaires puissent produire des malfaçons, et que, pour prendre l'exemple de l'Hôpital Européen Georges Pompidou, on put choisir comme entreprises pour réaliser les façades deux sociétés qui, l'une après l'autre firent faillite, et que pour sélectionner de si brillants candidats plusieurs mois furent nécessaires, mettant l'ensemble de l'opération en retard de plus d'un an.

Mais au-delà du cadre réglementaire trop rigide et trop contraignant, le plus grand mal qui ronge l'organisation de la construction publique est son « taylorisme excessif ».

4. La fragmentation des tâches et la dilution des responsabilités :

a. La fragmentation des tâches

La fragmentation de la filière construction surprit les novices que nous étions. Les différents protagonistes accomplissent des missions dont les contours semblent clairement définis. D'abord, le maître d'ouvrage définit et présente ses besoins dans un programme. Différents architectes esquissent une réponse lors d'un concours. Cette réponse est une proposition, une ébauche, qui tente de satisfaire le mieux possible les demandes du maître d'ouvrage. Un jury de consultation choisit entre les propositions des différents architectes candidats. Une fois le lauréat désigné, vient le temps de préciser la proposition. L'architecte dessine les espaces en fonction des contraintes du programme, tandis qu'un bureau d'études techniques produit les pièces écrites et les calculs assurant la bonne conception technique du bâtiment. Une fois ce processus terminé, les études sont confiées à une entreprise de bâtiment qui réalise l'ouvrage.

Encadré n°4 : la fragmentation de la filière n'a pas toujours existé !

Ce déroulement peut apparaître naturel au lecteur. Pourtant, la séparation maîtrise d'ouvrage/maîtrise d'œuvre/entreprise, patente dans le processus ainsi décrit, n'a pas toujours existé. Par exemple, dans les grands empires égyptiens des II^{ème} et III^{ème} siècle avant notre ère, tout grand personnage, quand ce n'est pas le roi lui-même, peut prendre ou recevoir la charge de faire construire l'édifice nécessaire à l'Etat. Ainsi, à Ur et à Lagash, c'est le roi qui est représenté avec une tablette sur les genoux, portant le plan de l'édifice.

[27] Par des clauses dites de « if and when »

Rappelons également que, dans la Grèce antique, le nom d'*architektôn* désigne le maître charpentier et que, parmi les architectes de cette période qui laissèrent leur nom dans l'histoire, nombreux furent ceux dont la renommée était liée à des prouesses techniques : si Chersiphron, Rhoikos ou Eupalinos marquèrent leur temps, c'est autant pour leurs qualités d'ingénieurs que pour celles que l'on prête aux architectes modernes. C'est sans doute pour cela que pour Platon et Aristote, si l'architecte surpasse les peintres et les sculpteurs, c'est qu'ils participent à la création véritable, en garantissant la valeur de leur création par la pratique de la géométrie et des nombres. A travers ces exemples, on constate donc que la fragmentation de la filière n'est pas aussi naturelle que l'on pourrait le croire.

Au cours de l'histoire, les différentes professions ont gagné leur autonomie et leurs caractéristiques propres. Comme nous l'avons vu plus haut, certaines d'entre elles sont particulières à notre pays, comme la séparation nette entre architectes et ingénieurs[28]. Mais si l'histoire a laissé son empreinte, une succession de lois et de décrets acheva, plus sûrement, de fragmenter la filière.

i. La séparation entre maîtrise d'œuvre et entreprises

Dans notre droit, cette distinction est récente. Dans un arrêt du 22 mai 1855, un juge de la Cour d'appel de Lyon estime que l'exercice de la profession d'architecte ne s'oppose pas à l'exécution de travaux à l'entreprise. »[29] C'est pendant la deuxième guerre mondiale que cette distinction est consacrée. Ainsi, l'article 3 de la loi du 31 décembre 1940 affirme : « la profession d'architecte est incompatible avec celle d'entrepreneur, industriel ou fournisseur de matières ou objets employés dans la construction. » Il s'agissait alors de mieux contrôler cette profession : on détermina ses droits et obligations et on fonda alors l'Ordre National des Architectes.

Cette distinction n'est reprise que beaucoup plus tard : en 1985, à l'occasion de la loi MOP. En effet, son article 7 dispose que « pour la réalisation d'un ouvrage, la mission de maîtrise d'œuvre est distincte de celle de l'entrepreneur. » [30]

Néanmoins, elle ne prohibe pas les contrats qui incluent tout à la fois les études de conception et la réalisation du bâtiment, mais elle en limite nettement la possibilité : ce sont les contrats de conception-réalisation définis en son article 18. Celui-ci stipule : « le maître de l'ouvrage peut confier par contrat à un groupement de personnes de droit privé ou, pour les seuls ouvrages d'infrastructure, à une personne de droit privé, une mission portant à la fois sur l'établissement des études et l'exécution des travaux, lorsque des motifs d'ordre technique rendent nécessaire l'association de l'entrepreneur aux études de l'ouvrage. Ces motifs doivent être liés à la destination ou aux techniques de réalisation de l'ouvrage. Sont concernés des ouvrages dont la finalité majeure est une production dont le processus conditionne la conception et la réalisation ainsi que des ouvrages 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 entreprises. » Dès lors, il devient très difficile de regrouper dans un même contrat conception et construction.

[28] " Les mondes romain et byzantin avaient fait une large place aux architectes-ingénieurs dont la culture était fortement technique. [...] En 1671 est créée l'Académie Royale d'Architecture ; L'appartenance à cette institution est source de grand prestige. Mais dans la première moitié du XVIIIème siècle, commence la concurrence des ingénieurs, dont les écoles se multiplient et qui s'organisent en corps professionnels. (rappelons que le Corps des Ponts et Chaussées est créé en 1720) ", *in* Florent Champy, *Sociologie de l'architecture*, La Découverte, 2001.

[29] Cité *in* Dominique Bouchon et Patrice Cossalter, *Marchés de maîtrise d'œuvre*, AJDA, 1999

[30] Les dispositions de l'article sont par ailleurs précisées dans le décret n°93-1270 du 29 novembre 1993

Pourtant nombreux sont les acteurs –et en tout premier lieu, la Cour des Comptes- qui considèrent que ce type de contrat peut permettre de très bons résultats :

« La procédure de la conception-réalisation est susceptible de procurer au maître d'ouvrage des garanties quant au respect du programme et à la maîtrise des délais et des coûts, grâce au rapprochement entre le concepteur et les entreprises. »[31] On voit là encore que équité et efficacité ne font pas bon ménage.

ii. La séparation entre maîtrise d'œuvre et maîtrise d'ouvrage

Au premier rang des lois qui ont séparé les fonctions de maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre, se trouve le code des marchés publics. Nous avons déjà évoqué le rôle néfaste de l'anonymat durant les concours. Plus généralement, c'est ce code qui a imposé toutes les procédures de concours ou appels d'offres -procédures qui *par définition* séparent ces deux protagonistes- afin de garantir équité et transparence de la commande :

« Les marchés publics respectent les principes de liberté d'accès à la commande publique, d'égalité de traitement des candidats et de transparence des procédures. »[32]

La séparation des rôles entre maître d'ouvrage et maître d'œuvre existe pour toute la commande publique. Le secteur de la construction a le privilège de bénéficier d'une succession de lois et de décrets qui ont parachevé cette fragmentation.

Le décret n°73-207 du 28 février 1973 sur l'ingénierie a consacré la séparation entre maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre. Avant 1973, un maître d'ouvrage public pouvait charger un seul et même architecte d'élaborer à la fois la programmation et la conception d'un bâtiment. Or, sa rémunération était proportionnelle au coût des ouvrages réalisés. Il avait donc intérêt à concevoir un bâtiment aussi coûteux que possible afin de maximiser son salaire !

Dès lors, la réforme de 1973 imposa :

- une forfaitisation de la rémunération fixée dès le départ ;
- un engagement du maître d'œuvre sur le coût des travaux.

La programmation est confiée au maître d'ouvrage alors que la conception est alors confiée au maître d'œuvre. La séparation des tâches apparaît donc comme la solution à un excessif et malsain enchevêtrement des rôles. D'un excès à l'autre…

De plus, ce décret puis la loi MOP définirent les rôles respectifs du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre. Ainsi l'article 2 de la loi MOP oblige-t-il le maître d'ouvrage à s'assurer de la faisabilité et de l'opportunité de la construction. Il doit en déterminer la localisation, en définir le programme, en arrêter l'enveloppe financière prévisionnelle, en assurer le financement et choisir le processus selon lequel l'ouvrage sera réalisé. Il met en place les procédures qui permettront de conclure les marchés de maîtrise d'œuvre et les marchés de travaux. Quant à son article 7, il définit très précisément le rôle du maître d'œuvre en huit points :

- les études d'esquisse ;
- les études d'avant projet ;
- les études de projet ;
- l'assistance apportée au maître d'ouvrage pour la passation du contrat de travaux ;
- les études d'exécution ou l'examen de la conformité au projet et le visa de celles qui ont été faites par l'entrepreneur ;
- la direction de l'exécution du contrat de travaux ;
- l'ordonnancement, le pilotage et la coordination de chantier ;

---

[31] Cour des Comptes, *Rapport au Président de la République*, 1993, Journal Officiel, p.225
[32] Article 1, *Code des marchés publics*

- l'assistance apportée au maître d'ouvrage des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement.

Très clairement est affirmé le fait que le maître d'œuvre « doit permettre d'apporter une réponse architecturale, technique et économique au programme mentionné à l'article 2. » Ainsi une épaisse muraille a-t-elle été édifiée entre un maître d'ouvrage qui définit ses besoins et un maître d'œuvre qui tente d'y apporter une réponse.

iii. Une fragmentation au sein même de la maîtrise d'œuvre

Encadré n°5 : la protection de la fonction d'architecte

La loi n°77-3 du 3 janvier 1977[33] sur l'architecture dispose dans son article 1 que les maîtres d'ouvrage sont tenus de faire appel au concours des architectes, puis dans son article 3 que « 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. » En effet, d'après « l'architecture est d'intérêt public » (article 1).

Néanmoins, la loi a prévu certaines atténuations à ce monopole accordé aux architectes :

- le recours à l'architecte n'est obligatoire que pour un projet nécessitant l'obtention d'un permis de construire ;
- l'article 4 de la loi précise que cette obligation n'incombe qu'à ceux qui souhaitent construire un bâtiment dont la surface hors œuvre nette (SHON) est supérieure à 170 m², pour les constructions autres qu'agricoles et 800 m² pour celles-ci ;
- le recours à l'architecte n'est pas obligatoire pour les travaux qui n'entraînent pas de modifications visibles de l'extérieur.

Par ailleurs, l'architecte ne peut exercer que selon l'un des modes suivants (article 14) :

- à titre individuel, sous forme libérale ;
- en qualité d'associé de société d'architecture ;
- en qualité de salarié d'architecte ou de société d'architecture ;
- en qualité de fonctionnaire ou d'agent public ;
- en qualité de salarié d'organismes d'études exerçant leurs activités pour le compte de l'Etat ou des collectivités locales dans le domaine de l'aménagement et de l'urbanisme ;
- en qualité de salarié ou d'associé d'une personne physique ou morale édifiant des constructions pour son propre et exclusif usage et n'ayant pas pour activité l'étude de projets, le financement, la construction, la restauration, la vente ou la location d'immeubles, ou l'achat ou la vente de terrains ou de matériaux et éléments de construction ;
- en qualité de salarié d'une société d'intérêt collectif agricole d'habitat rural.

Ces règles furent disposées pour garantir à l'architecte la liberté vis-à-vis des entreprises de BTP et des BET, pour que son art puisse s'exprimer suffisamment librement. C'est à ce prix que l'on pensait alors assurer la qualité architecturale.

[33] Voir Annexe 2a

La loi n°77-3 du 3 janvier 1977 sur l'architecture dispose :
« 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. »

C'est pourquoi furent élaborées des contraintes juridiques censées garantir cet intérêt public. Les articles 12 et 13 de la loi assurent le maintien de la dominante mono-professionnelle dans la détention du capital et la direction des sociétés, afin d'éviter que par le biais des sociétés des intérêts financiers puissent s'approprier l'architecture « déclarée d'intérêt public ». La même crainte de position dominante se traduit dans l'interdiction qui est faite à un seul architecte de détenir à lui seul la majorité du capital. Mais si l'on permet, en effet, à l'architecte d'être effectivement libre dans son art, on empêche en même temps tout regroupement, toute intégration entre les cabinets d'architectes et les BET ou les entreprises de BTP ou même entre les cabinets d'architectes entre eux.

Encadré n°6 : les sociétés d'architecture

La loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture dispose :

- elles doivent être inscrites à l'Ordre des architectes ;
- elles ont pour objet l'exercice de la profession d'architecte ;
- même lorsque leur forme est commerciale, leur objet reste civil et à ce titre, elles ne peuvent avoir pour objet l'exercice, par exemple d'activités immobilières commerciales ou financières ;
- les sociétés d'architecture ne peuvent être composées que de personnes physiques ;
- les sociétés d'architecture doivent être majoritairement composées d'architectes ;
- un seul architecte ne peut détenir plus de 50% du capital (sauf exceptions dûment encadrées).

b. Des frictions aux interfaces

Pourtant, nombreux sont ceux parmi les interlocuteurs que nous avons rencontrés qui appellent de leurs vœux une intégration de la filière construction que la coutume et la loi contrarient. Pour rationnel qu'il apparaisse, ce découpage du processus de construction n'en est pas moins illusoire. En effet, il n'est pas possible, comme nous allons le voir sur des exemples, de séparer les différentes tâches entre des acteurs interdépendants sans créer des frictions aux différentes interfaces. Ce phénomène est avéré à toutes les interfaces ; pour l'illustrer, attardons-nous sur l'interface maître d'ouvrage/maître d'œuvre.

i. Le programme remis en cause par l'architecte : l'hypocrisie du système

L'exemple d'un centre de transfusion sanguine qui devait être transféré dans un bâtiment ancien de l'hôpital Avicenne est emblématique. Poman et Goutman, deux architectes candidats à l'opération, considéraient que le programme ne pouvait être accueilli dans le bâtiment prévu sans dysfonctionnement grave. Ils proposèrent donc une extension qui n'avait

pas été prévue, extension qui augmentait bien sûr le montant de l'opération. Malgré cela, ils furent choisis pour concevoir le bâtiment[34].

Dans cet exemple, le programme de départ n'est pas celui qui a été finalement appliqué. Pour Pierre Riboulet, l'architecte de l'hôpital Robert Debré, le système tel qu'il existe aujourd'hui est à la fois illusoire et hypocrite car les études permettent de clarifier le projet aux yeux du maître d'ouvrage lui-même :

« Le programmeur[35] vise un absolu fonctionnel totalement abstrait. Il idéalise complètement l'espace, comme si celui-ci possédait des propriétés magiques, universelles de répondre à toute demande fût-ce la plus secondaire et la moins fondée. Cette division intellectuelle du travail est certainement néfaste au processus d'ensemble. La nécessité d'un travail antérieur au projet, entre le programmeur et l'architecte, me paraît de plus en plus évidente. » [36]

Pierre Riboulet ne demande pas autre chose qu'une intégration de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre : comme la mémoire pour Baudelaire, le programme est un immense et compliqué palimpseste rédigé de concert par les deux protagonistes.

Ce système qui prétend séparer leurs tâches est donc hypocrite. De surcroît, cette hypocrisie peut être source de contentieux. En effet, les architectes et maîtres d'œuvre évincés pourront arguer qu'il est facile d'être retenu avec un beau projet qui ne correspond pas à la réalité économique. En d'autres termes, il est tentant pour un architecte de présenter une belle image au concours, quitte à diminuer par la suite les prestations pour rentrer dans l'enveloppe financière.

ii. Le programme est modifié par le maître d'ouvrage après le concours : l'inefficacité du système

A l'Hôpital Européen Georges Pompidou, nous avons pu constater de graves erreurs dans la réalisation du service d'imagerie. De nombreuses salles ont été mal conçues. Certaines seraient trop petites si l'on en croit les utilisateurs. Des pièces dites « utilités sales » qui, comme son nom le suggère, servent à entreposer des ustensiles jugés sales, auraient tout simplement été oubliées sur les plans de l'architecte... Si ces exemples peuvent sembler douteux et provenir d'une interprétation *a posteriori* des utilisateurs, l'exemple de la salle du scanner, lui, est édifiant. Le programme et les premiers plans d'architecte prévoyaient deux scanners dans deux salles adjacentes. L'Administration hospitalière n'accorda, pour commencer, qu'un seul appareil à l'hôpital. Or, on s'aperçut après coup que celui-ci était beaucoup plus volumineux que prévu. Une fois l'unique scanner péniblement installé, les médecins se rendirent compte que la pièce était trop petite et que l'on ne pouvait pas circuler suffisamment librement autour de lui. Ils protestèrent et obtinrent que l'on abattît un mur pour agrandir la salle. Au lieu de deux salles avec deux scanners, on se contenta donc d'une unique salle avec un scanner unique. Et quand aujourd'hui, le besoin d'un second scanner se fait sentir, on ne sait où le mettre. Une telle incohérence provient sans doute d'une coordination défaillante entre les équipementiers, la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre.

---

[34] Florent Champy, *Les architectes et la commande publique*, Puf, 1998, p.204
[35] L'individu qui élabore le programme. On le nomme également le programmiste
[36] Pierre Riboulet, *Naissance d'un hôpital*, Plon, 1989, p.132

Or, si des frictions peuvent donc apparaître entre ces entités, elles existent aussi aux autres interfaces du processus. René Baroux, chef du département maîtrise d'ouvrage et équipements publics au Certu les dénonce toutes :

« Les vrais surcoûts interviennent lorsque l'on est obligé de défaire et de refaire des études ou des travaux, lorsque l'on laisse se développer une « surqualité » inutile et non souhaitée, ou au contraire une « sous qualité » qui se révélera coûteuse. On souffre d'un taylorisme excessif du process, qui conduit à une mauvaise gestion des interfaces entre les acteurs. »

Chaque interface serait donc source de frictions et donc de surcoûts voire d'une mauvaise réalisation du bâtiment.

Encadré n°7 : Pourquoi ça marche quand ça marche ?

Arrivé à ce stade, on nous objectera sans doute que l'organisation de la filière construction, si elle est bien responsable des erreurs auxquelles on assiste, ne les engendre pas systématiquement. Comment le comprendre ?

Prenons l'exemple de la Grande Arche de la Défense. Beau projet de l'avis de tous, ayant occasionné des dépassements de coûts minimes, livré en temps et heure, l'Arche de la Défense est une réussite. Or c'est un projet mené de façon traditionnelle : un concours d'architecture dans les règles –dont l'anonymat-, un maître d'ouvrage qui a scrupuleusement suivi toutes les règles qui incombent à un maître d'ouvrage. Qu'y avait-il là de spécifique ? Le maître d'ouvrage justement ! Un maître d'ouvrage compétent et puissant à l'opposé exact de ce qu'on observe le plus souvent :

- quantitativement : une quarantaine de personnes –un « luxe » par comparaison avec les autres grands projets de l'époque ;
- qualitativement, avec des professionnels très compétents :
  - d'un point de vue juridique : le maître d'ouvrage s'était entouré de force avocats pour contrecarrer les tentatives de Bouygues d'obtenir de juteux avenants ;
  - d'un point de vue financier : avec l'appui de la CDC, notamment en la personne de R. Lion ;
  - d'un point de vue technique : un programme supervisé par Joseph Belmont, ancien directeur de l'architecture, appuyé par les équipes expérimentées de l'Etablissement Public pour l'aménagement de la défense, qui avaient déjà à leur actif de nombreuses réalisations.

Selon nous, le système tel qu'il existe à l'heure actuelle, ne peut fonctionner que si le maître d'ouvrage impose un contrôle vigilant sur l'ensemble des protagonistes pour éviter les dérives que nous avons décrites plus haut. Or, lorsqu'il est amené à construire un bâtiment, il ne possède pas toujours les compétences nécessaires pour effectuer ce contrôle. C'est pourquoi il a recours à des assistants à maîtrise d'ouvrage tels que l'EPMOTC (établissement public pour la maîtrise d'ouvrage des travaux culturels) pour le Ministère de la Culture. L'existence de telles structures est bien un aveu de faiblesse de la part des maîtres d'ouvrages publics. Lors de la construction de l'HEGP, l'Assistance Publique des Hôpitaux de Paris, malgré elle, a montré sa faiblesse à son tour. En effet, elle a adopté à l'origine un principe d'organisation fondé sur la décomposition du travail en phases successives : direction du plan ou de la stratégie, puis direction des équipements où interviennent successivement le service de la programmation technique et de l'architecture et le service des constructions et des travaux. Ne peut-on pas considérer que la nomination du futur directeur de l'HEGP comme chef de projet, dans une volonté d'organisation matricielle, s'inspirant de techniques

manageriales issues du privé, fut l'aveu d'inefficacité de l'organisation de la maîtrise d'ouvrage publique[37] ?

Comme nous allons le constater à présent, le morcellement de la filière a une autre conséquence tout aussi lourde de conséquences pour la collectivité.

c. La dilution des responsabilités

Si le système actuel a été échafaudé de la sorte, c'est en partie afin de pouvoir contrôler l'ensemble des acteurs, afin de ne pas gaspiller les deniers de l'Etat. Or, c'est précisément le morcellement de la filière qui laisse le champ libre aux erreurs et donc au gaspillage. Mais, nous rétorquera-t-on, si des erreurs ont bien été commises, il suffit à la collectivité de poursuivre les fautifs. Or, qui doit-on poursuivre, qui est responsable, lorsque la faute est née d'une communication insuffisante entre deux acteurs ?

Par ailleurs, la loi prévoit la responsabilité pleine et entière du constructeur[38] tel qu'il est défini dans l'article 1792-1 :

« Est réputé constructeur de l'ouvrage :

- Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître d'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;
- Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;
- Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un louer d'ouvrage. »

En somme, tout le monde peut être rendu responsable ! C'est pourquoi le directeur de l'Hôpital Européen Georges Pompidou, devant faire face à une épidémie de légionellose, a assigné son architecte, les BET et les entreprises de construction. Cette situation n'est-elle pas absurde ? En effet, selon toute vraisemblance, l'architecte n'est en rien responsable de cette épidémie. Dès lors, si tout le monde est responsable, même ceux qui ne sont pas coupables, personne ne l'est entièrement !

Dans le système actuel, si l'Administration veut que le préjudice qu'elle subit soit réparé, elle n'a pas d'autre moyen que de poursuivre en justice ses cocontractants. Or, une jurisprudence abondante montre que cette réparation est difficile à obtenir.

Encadré n°8: la difficile réparation du préjudice subi

« Hammourabi (1730-1685 av.JC), roi de Babylone et de Chaldée, avait institué un régime de sanctions particulièrement sévères contre les mauvais constructeurs. Si la maison construite s'écroulait et tuait le maître de la maison, l'architecte était passible de mort ; si c'est l'enfant du maître de la maison qui trouvait la mort dans cet accident, l'enfant de l'architecte était sacrifié (...). » J. Montmerle, cité par A. Caston, in La responsabilité des constructeurs, Le Moniteur, coll. L'actualité Juridique, 4ème édition, p. 19.

[37] Dans une note du 12 mars 1986 au directeur du Plan, le directeur des Equipements avoue la faiblesse de son administration de manière troublante : « Je te redis mon inquiétude sur la façon de gérer 38 groupes de travail. Sera-t-il possible au moins d'opérer des synthèses partielles de manière périodique afin d'informer une équipe restreinte de pilotage à définir et d'assurer qu'il n'y a pas de dérapage. » cité *in* Florent Champy, *Les architectes et la commande publique*, Puf, 1998.

[38] Pour le détail des responsabilités de la maîtrise d'œuvre, voir Annexe 6

Il semblerait que l'on soit –heureusement !- moins sévère aujourd'hui. Mais il devient fort difficile de se faire rembourser !

La charge de la preuve incombe au maître d'ouvrage :

La responsabilité du maître d'œuvre peut être retenue pour manquement à ses obligations contractuelles pour une faute dont la charge de la preuve appartient au maître d'ouvrage, même après réception (voir en ce sens Cour d'appel de Dijon, 11 février 1992, Epoux Maud, *RDI* janvier-mars 1992).

Le juge peut diminuer la réparation due à l'acteur public :

Le juge administratif peut décider d'appliquer *un abattement pour vétusté* sur le montant des travaux de réfection. Cet abattement n'a lieu d'être que si des délais importants se sont écoulés entre la réalisation de l'ouvrage et la survenance du dommage (CE 30 juin 1993, Communauté urbaine de Bordeaux et CE 26 octobre 1990, Commune de Frontenex, Req N°58878).

L'immixtion du maître d'ouvrage constitue une cause d'exonération de la responsabilité des acteurs (CE 8 janvier 1993, société auxiliaire d'entreprises du Sud-Ouest et du Centre, Req N°54124, RDI avril-juin 1993).

« Le juge peut exonérer en partie la responsabilité du maître d'œuvre lorsqu'il considère que le maître d'ouvrage avait les moyens de « contrôler » la conception de la maître d'œuvre. Il en est notamment ainsi lorsque le maître d'ouvrage dispose d'études importantes. Dans un cas d'espèce, des désordres affectaient des courts de tennis et n'étaient en rien imputables à l'exécution des travaux. Ils s'expliquaient par un vice de conception : les courts étaient établis à un niveau insuffisant qui ne les mettaient pas à l'abri des remontées du sol. Le Conseil d'Etat a condamné l'architecte. Toutefois, l'intégralité du préjudice ne lui a pas été imputée, le juge ayant considéré que le maître d'ouvrage avait commis une faute en approuvant sans réserves les plans et devis dressés par l'architecte alors que des études préalables exécutées pour son compte par une SEML avaient fait apparaître les caractéristiques du sol (CE 24 janvier 1990, commune de Saint-jean-de-Monts, Req N°59052, MTP, 2 mars 1990). »[39]

Le fait de posséder des services techniques compétents peut donc être un handicap pour le maître d'ouvrage. En effet, le juge administratif peut exonérer le maître d'œuvre de tout ou partie de sa responsabilité dès lors qu'il considère que les services techniques du maître d'ouvrage avaient les moyens de contrôler le travail de l'architecte.

Plus grave, lorsque le maître d'ouvrage impose des contraintes particulières à son maître d'œuvre, notamment des contraintes de délai ou de prix, le juge administratif peut considérer qu'une erreur de conception ne doit pas rester totalement à la charge du maître d'œuvre.

Il est donc difficile d'obtenir gain de cause en justice pour les maîtres d'ouvrage. C'est sans doute pour cette raison que, souvent, ils renoncent à la réparation du préjudice qu'ils subissent.

Mais cela n'est rien face à la mauvaise foi de certains maîtres d'œuvre. Ainsi avons-nous pris connaissance des conditions générales de vente d'un cabinet d'ingénierie en bâtiment -que l'on nommera X par souci de confidentialité- qui stipulaient :

« Les éléments constituant les prestations de services (matières ou résultats sous la forme de documents, données numériques) vendues par X, sont livrés de bonne foi, sans responsabilité pour vices cachés, erreurs non intentionnelles ou de codage. Ils doivent être

[39] Dominique Bouchon et Patrice Cossalter, *marchés de maîtrise d'œuvre dans la construction publique*, AJDA, 1999, p.400

agréés ou sont réputés comme tels. L'obligation de contrôle du client s'étend à l'intégralité de la livraison, qui doit être réceptionnée et vérifiée. Les erreurs et vices cachés doivent faire l'objet d'une réclamation écrite immédiate, reçue au plus tard dans un délai de trois jours après la livraison. Passé ce délai, aucune réclamation ne sera recevable. X doit être en mesure d'examiner les originaux constituant la livraison »[40].

Cet article est édifiant à plusieurs titres. La société s'exonère tout d'abord de sa responsabilité pour vices cachés alors que c'est une garantie légale[41]. En outre, ce même article confond responsabilité pour vices cachés et responsabilité pour vices apparents: En effet, si les vices cachés doivent faire l'objet d'une réclamation immédiate de la part du client (comme l'énoncent les présentes conditions générales), c'est que par définition ils ne sont pas cachés mais apparents ! La rédaction de cet article est donc parfaitement contradictoire mais tente de profiter de la crédulité des maîtres d'ouvrage. Cet exemple, pour édifiant qu'il apparaisse, n'en est pas moins représentatif de la duplicité de nombreux contrats de maîtrise d'œuvre. La réparation du préjudice subi se révèle donc d'autant plus difficile.

Par ailleurs, il est souvent malaisé d'inciter le maître d'œuvre à respecter l'enveloppe financière. En effet, la MIQCP[42] préconise que la phase études soit payée entre 56% et 63%[43] de la rémunération totale de la maîtrise d'œuvre. D'aucuns pensent que cette répartition engendre un déséquilibre et surtout, un risque de délaissement du chantier ainsi que de dérapage financier compte tenu de la limitation des pénalités pour dépassement des engagements financiers imposés par le décret. En effet, si le maître d'œuvre a obtenu 63% de sa rémunération à la fin de la phase « études », on peut craindre qu'il ne s'investisse pas totalement dans la phase « travaux ». De surcroît, la réduction de la rémunération ne pourra dépasser 15% de la valeur des éléments de mission postérieure à l'attribution des marchés de travaux : la pénalisation maximale représente entre 6 et 7% des honoraires du maître d'œuvre.

Que le coût du bâtiment Nord-Est de l'hôpital Tenon augmentât de 64% et celui du centre de chirurgie hépato-biliaire de l'hôpital Paul-Brousse de 83%, puis que la collectivité dût en supporter la charge, à la lumière de ces quelques lignes, voilà qui ne nous surprend plus guère…

[40] La totalité des conditions générales de vente de e cabinet d'ingénierie est reproduite en annexe 8.
[41] Voir annexe 6.
[42] Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques
[43] Guide MIQCP, tableau D

III. Les PPP comme solution ?

Résumé du chapitre

Nous synthétisons les défauts du système actuel et proposons en parallèle des axes d'amélioration. Une formule existe, qui répond à ces axes. D'origine française, où elle peine étrangement à prendre son essor aujourd'hui, cette formule connaît une popularité remarquable au-delà de nos frontières. Il s'agit des Partenariats Public Privé ou PPP. Nous décrivons leur structure en termes juridiques et en termes de répartition des risques, en soulignant par ailleurs leur spécificité par rapport à la délégation de service public. Nous concluons par un exposé de leurs performances.

1. Axes d'amélioration

Récapitulons. Le système aurait donc besoin d'une plus grande *souplesse juridique* pour pallier la rigidité et la lourdeur actuelles de la réglementation (voir II.3). Le système aurait besoin d'une *intégration accrue des compétences* pour pallier les frictions aux interfaces (voir II.4). Le système aurait besoin de pouvoir désigner un *unique responsable* pour pallier la dilution des responsabilités (voir II.4). Ces trois axes d'amélioration sont selon nous les remèdes à apporter à l'organisation de la construction publique.

L'acteur public pourrait alors confier l'ensemble des prestations à un acteur privé, c'est la formule de la délégation de service public. Mais certaines prérogatives sont *indélégables*[44], et dans d'autres cas l'acteur public *ne veut pas déléguer* certaines missions. Que faire alors ?

Une formule suit les axes d'amélioration du système tout en répondant aux exigences de la puissance publique. Il s'agit des Partenariats Public-Privé (PPP), montages courants à l'étranger et déjà présents en France ici ou là. De quoi s'agit-il ?

2. Définition générale des PPP

Dans toute la suite du document, nous appellerons PPP un montage par lequel un consortium privé ou privé-public offre, de manière non nécessairement exhaustive, de concevoir, financer, construire et assurer la maintenance d'un bâtiment nécessaire à l'accomplissement du service public, que l'acteur public lui loue une fois construit.

Il est important de préciser que le champ d'application des montages décrits ci-dessous dépasse largement celui des bâtiments. Il peut s'appliquer à n'importe quelle infrastructure, n'importe quel programme d'équipement (il existe même des PPP pour les satellites en Grande –Bretagne[45]). Cependant notre propos est d'expliquer l'intérêt des PPP dans le cas des bâtiments publics en particulier, et dans toute la suite du document nous utiliserons le terme de PPP en référence aux PPP dans le domaine immobilier seulement.

Par consortium privé ou public-privé, nous entendons une société, personne morale de droit privé, ou une société d'économie mixte, *i.e.* associant une ou plusieurs personnes publiques à des personnes de droit privé.

3. L'adéquation aux axes

Souhaite-t-on se soustraire à la lourdeur des procédures administratives ? La participation du secteur privé permet de mettre sa flexibilité au service du Public. Ainsi le consortium n'est-il, par exemple, pas soumis au Code des Marchés Publics.

---

[44] Conseil Constitutionnel, Décision 86-207 du 26/06/86, considérant n° 53 qui distingue ces activités de celles qui, érigées en service public par le législateur, peuvent faire l'objet d'un transfert au secteur privé par l'effet d'une réforme législative

[45] Il s'agit d'un contrat de deux milliards de livre sterling remporté par le consortium *Paradigm Secure Communications*, mené par Astrium, voir Project Finance Magazine, April 2002

Veux-t-on intégrer un processus trop fragmenté ? Le consortium intègre au maximum les compétences et les tâches, en amont et en aval : depuis certaines prérogatives de la maîtrise d'ouvrage -comme l'élaboration fine de la programmation et le financement-, la maîtrise d'œuvre (architecture et ingénierie), les entreprises de construction, les équipementiers si nécessaire (pour un hôpital par exemple), jusqu'à la maintenance avec le *facility management.*

Enfin et surtout, le PPP permet de faire face à la dilution des responsabilités. En effet, face à l'acteur public, un unique interlocuteur répond des performances du bâtiment et les garantit à ses frais. En effet, il suffit à l'acteur public d'indexer son loyer sur les performances du bâtiment. Une malfaçon se présenterait-elle ? Le loyer serait diminué à hauteur du préjudice subi et le partenaire privé fortement incité à y remédier. Il y aurait donc une véritable prise de risque de la part du secteur privé, un véritable transfert de responsabilité.

4. Spécificité du PPP

Avant d'aller plus en avant dans la description des PPP, il convient d'expliquer au lecteur en quoi le PPP est un montage original et en quoi il se distingue de catégories mieux connues en France.

a. Le PPP n'est pas une délégation de service public

Qu'est-ce qu'une délégation de service public ?

Afin de bien distinguer les délégations de service public des marchés publics, le projet de loi adopté le 28 juin 2001, portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier introduit dans la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 dite loi SAPIN une définition de la délégation de service public : « *un contrat par lequel une personne morale de droit public confie la gestion d'un service public dont elle a la responsabilité à un délégataire public ou privé, dont la rémunération est substantiellement liée au résultat de l'exploitation du service* ».

Le PPP ne peut pas être assimilé à une délégation de service public car le consortium n'exploite pas le service public : il ne fait que livrer et maintenir en état des bâtiments nécessaires à son accomplissement.

Il est cependant intéressant de brièvement rappeler les quatre mécanismes d'organisation de la délégation de service public :

- La concession : la définition la plus précise résulte d'un arrêt du Conseil d'État du 30 mars 1916[46] (Compagnie d'éclairage de Bordeaux, Lebon p.125, conclusions M. Chardonnet): « La concession est un contrat qui charge un particulier (ou une société) d'exécuter un ouvrage public ou d'assurer un service public, à ses frais, avec ou sans subvention, avec ou sans garantie d'intérêt, et que l'on rémunère en lui confiant l'exploitation de l'ouvrage public ou l'exécution du service public avec le droit de percevoir des redevances sur les usagers de l'ouvrage ou sur ceux qui bénéficient du service public ».

(Une spécificité supplémentaire du PPP par rapport à la concession est donc que le consortium tire sa rémunération du loyer versé par l'acteur public.)

[46] Compagnie d'éclairage de Bordeaux, Lebon p ;125, conclusions M. Chardonnet

- L'affermage : O. Raymundie définit l'affermage comme « le mode de gestion par lequel une personne publique confie par contrat, à un fermier, la gestion d'un service public, à ses risques et profits, grâce à des ouvrages qu'elle lui remet moyennant le versement d'une contrepartie, prélevée sur les ressources provenant de l'exploitation du service.»[47]

(Outre les raisons évoquées pour la concession, le PPP n'est pas de l'affermage car la construction des ouvrages revient au consortium et non à la personne publique)

- La gérance : « La gérance est un mode de gestion par lequel la collectivité publique confie à un gérant le soin de gérer un service public pour le compte de la collectivité moyennant une rémunération forfaitaire sans intéressement au résultat. »[48] La rémunération du gérant peut, le cas échéant être complétée par des primes liées à la gestion du service.

- La régie intéressée : « La régie intéressée est le mode de gestion par lequel la collectivité va confier à une personne, le régisseur, la gestion d'un service public qui assure le contact avec les usagers, exécute les travaux mais qui agit pour le compte de la collectivité moyennant une rémunération forfaitaire, versée par la personne publique au régisseur et indexée sur le chiffre d'affaires réalisé. »[49]

b. Le PPP n'est pas un « vrai METP »

Comme le rappelle un rapport de l'Inspection Générale des Finances[50], le marché d'entreprise de travaux publics (METP) est né de façon jurisprudentielle avec l'arrêt du Conseil d'Etat « Ville de Colombes » du 11 décembre 1963. Divers arrêts subséquents[51] ont défini le METP comme un contrat de délégation de service public dont le mode de paiement de la partie privée du contrat se faisait par « rémunération forfaitaire » de la partie publique, et non par redevances des usagers. Suite au programme de rénovation des lycées d'Ile de France, est apparue la distinction entre « vrai METP » et « faux METP ». Le « vrai METP » implique que la partie privée soit chargée de *l'exploitation* du service public. Le « faux METP », qualification retenue pour les lycées d'Ile de France, ne comportait pas de mission d'exploitation, et fut mis à l'index par le Conseil d'Etat et la Cour des Comptes[52]. Quoiqu'il en soit, on voit bien que le PPP, puisque précisément il ne comporte pas de mission d'exploitation du service public, ne peut être assimilé à un « vrai METP ».

---

[47] *Gestion déléguée des services publics en France et en Europe*, Le Moniteur, Collection Actualités juridiques 1995

[48] O. Raymundie in *Ibid.*, p.37

[49] Waline in *La notion de régie intéressée*, RDP 1948, p.345 et suiv.

[50] Note de Synthèse sur les conditions d'application des dispositions de la loi du 29 Janvier 1993 relatives aux délégations de service publics et sur la procédure des Marchés d'Entreprise de Travaux Publics (M.E.T.P.), J-R Bernard et T. Wahl, Février 1994, Inspection Générale des Finances, Ministère de l'Economie

[51] SIMA du 26 novembre 1971 relatif à la construction et à l'exploitation d'une usine de traitements d'ordures ménagères ; Ville de Douai du 16 janvier 1985 relatif à l'exploitation d'une station d'épuration ; Société Lyonnaise des eaux et de l'Eclairage du 26 Juillet 1985 relatif à la réalisation et à l'exploitation d'équipements permettant la réalimentaion d'un site aquifère ; Préfet de la Creuse du 11 juillet 1986 relatif à la fourniture d'eau potable.

[52] Le Conseil d'Etat a considéré « qu'il y a manifestement, dans les METP, un germe de désordre pour un certain nombre de gestions locales, et de discrédit pour un certain nombre d'autorités publiques », et la Cour des comptes que le METP « n'est défini par aucun texte et soulève de nombreuses questions de compatibilité avec les règles en vigueur, telles que l'interdiction de toute clause de paiement différé, le paiement direct des sous-traitants, l'interdiction aux collectivités locales de confier à un tiers leurs prérogatives essentielles de maître d'ouvrage » Les interdictions ont fait suite à des pratiques douteuses, voir IV.3.b

c. Une définition positive du PPP ?

Il convient ici de préciser que, ni en France, ni à l'étranger, n'a été donnée une définition juridique admise et reconnue par tous du PPP. Il s'agit avant tout de « market practises », c'est-à-dire des pratiques observées dans le milieu de la construction, plus ou moins encadrées en Grande-Bretagne par quelques directives du Trésor britannique. Toutes les expériences de PPP recoupent la définition donnée en 2) ci-dessus, mais le cadre juridique du PPP est on ne peut plus flou, nous y reviendrons ci-après.

3. Structure et répartition des risques

Le schéma ci-dessous décrit un montage classique de PPP dans sa plus grande généralité. Il résulte de l'*observation* de plusieurs montages, mais ne constitue en rien une structure juridique clairement définie (cf. 4.c).

a. Montage juridique empirique

Le montage est décrit par la figure n°2

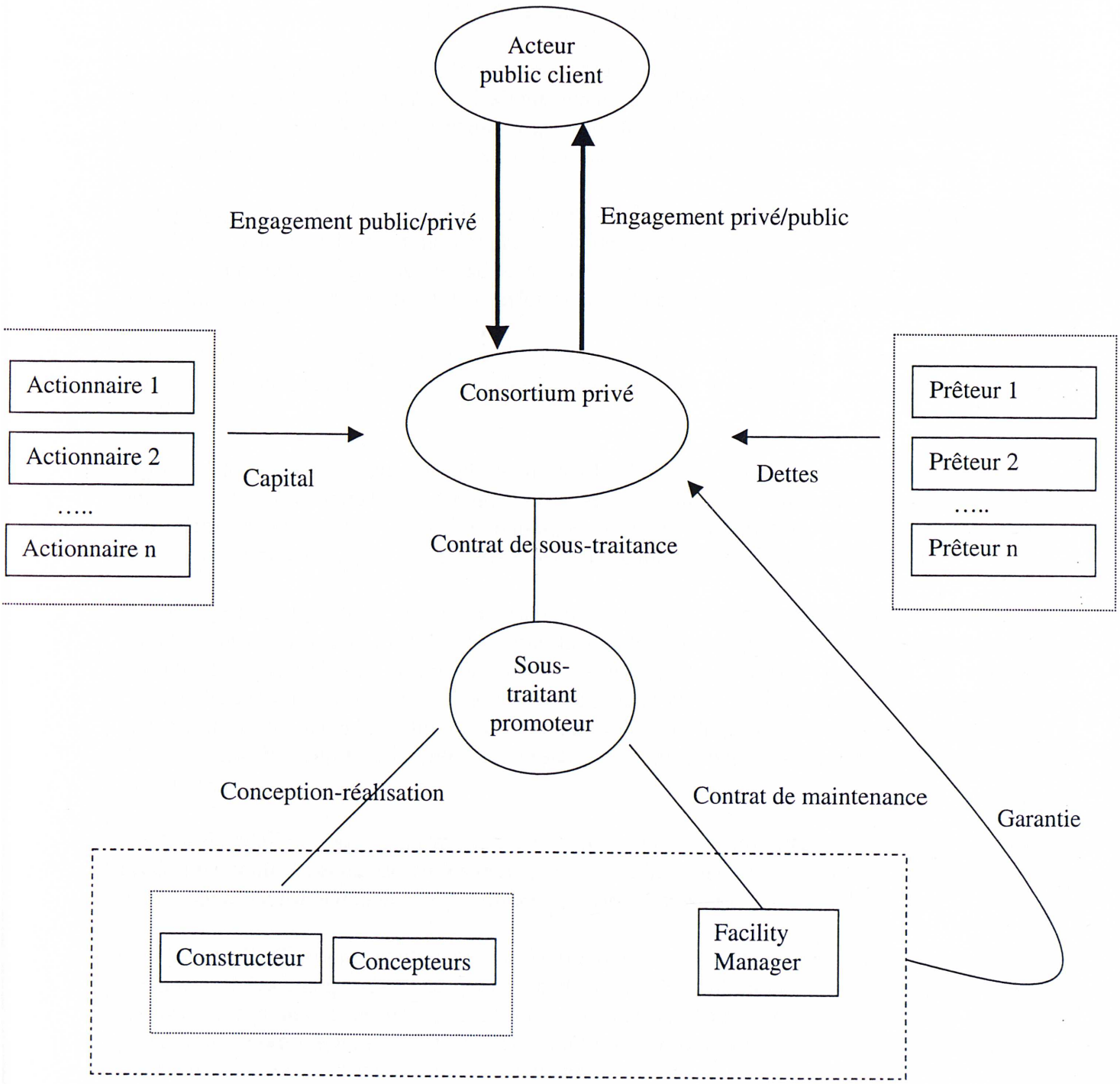

Acteur
public client
Engagement public/privé
Engagement privé/public
Actionnaire 1
Actionnaire 2
.....
Actionnaire n
Capital
Consortium privé
Dettes
Prêteur 1
Prêteur 2
.....
Prêteur n
Contrat de sous-traitance
Sous-
traitant
promoteur
Conception-réalisation
Contrat de maintenance
Garantie
Constructeur
Concepteurs
Facility
Manager

Figure n°2

Légende de la figure n°2

Engagement public/privé : cette flèche représente les engagements que le secteur public prend par rapport au consortium privé. Il s'agit avant tout d'un engagement de location pour un loyer donné (contrat de bail par exemple), qui peut être assorti d'autres contrats (autorisation d'occupation du domaine public, accords de répartition de gains de productivité, etc).

Engagement privé/public : cette flèche représente les engagements que le consortium privé prend par rapport à l'acteur public. Il s'agit de la livraison dans les délais impartis d'un bâtiment présentant les caractéristiques requises, des contrats détaillant les clauses de modulation du loyer en fonction des performances du bâtiment (*technical availability*), etc.

Capital : (ou *equity* en anglais) ce sont les fonds propres du consortium. Ils forment en général une part très réduite du passif (de l'ordre de 10-20%). Les actionnaires peuvent être privés ou publics.

Dettes : les consortiums qui entreprennent des PPP sont en général financés à 80% par de la dette. Ce sont les banques qui s'engagent. Elles peuvent être privées ou, comme on le note pour l'instant en France, d'origine publique, avec la participation régulière d'organismes financiers comme la Caisse des Dépôts et Consignations, et les Caisses d'Epargne.

Contrat de sous-traitance : il est important de noter que le consortium privé ne réalise pas directement le service, et joue le rôle d'interface entre l'acteur public et les prestataires, via ce contrat de sous-traitance à un promoteur. Ainsi, théoriquement –et selon les relations capitalistiques entre les sous-traitants du promoteur et les actionnaires du consortium- le consortium privé défend les intérêts de l'acteur public, et le promoteur ceux des prestataires : il n' y a pas de conflits d'intérêts. En France, ce contrat peut être un contrat de promotion immobilière.

Contrat de Maintenance : contrat qui lie le promoteur, le *facility manager* et éventuellement les équipementiers, et qui décrit les prestations attendues en entretien (ou *soft maintenance*) et maintenance (*hard maintenance*), et donne le prix des prestations.

Conception-Réalisation : contrat qui lie le promoteur, les concepteurs (architectes, bureaux d'études…), les entreprises de construction et éventuellement les équipementiers, et qui décrit les prestations attendues en conception, construction, équipement, et donne le prix des prestations. Notons que, souvent, les actionnaires de la société promoteur sont les prestataires avec qui le promoteur est lié contractuellement.

Garantie : comme le bilan du consortium est relativement petit, c'est bien souvent un ou plusieurs des prestataires qui se portent garants auprès des banques du consortium, ce qui lui permet d'emprunter à de meilleurs taux.

b. Les relations financières

Donnons quelques détails concernant les différents flux financiers d'un montage tel que celui représenté sur la figure n°2.

Le consortium privé est une entité *ad hoc* (ou SPV, *Special Purpose Vehicle*) dont le passif est constitué de dette pour 80-90% et de fonds propres pour 10-20%. Le consortium doit rembourser à chaque période un montant R à ses prêteurs.

Supposons que l'acteur public prenne le bâtiment en location pour une durée de T mois.

Supposons que le loyer L soit mensuel et constant (ceci peut être modulé selon les contrats mais n'altère en rien la suite du propos).

Le client –l'acteur public- paie au total la somme $S=\sum_{1\leq n\leq T} L/(1+i_n)^n$, où i_n est le taux d'actualisation convenu pour la période n.

Les loyers que le client public paie sont la superposition de plusieurs tranches : une tranche L_1 pour la construction et la conception, une tranche L_2 pour la maintenance et l'exploitation, une tranche L_3 pour le financement, ainsi que la marge M qui rémunère les actionnaires : $L=L_1+L_2+L_3+M$. $L_3=R$ est le remboursement de la dette.

Dans le cas idéal, à chaque période le consortium reçoit L, rémunère les actionnaires avec M. Il donne L-M au sous-traitant promoteur qui paie L_1 au concepteur et au constructeur, L_2 au *facility manager*, L_3.aux prêteurs.

c. Quels risques pour quels acteurs ?

L'un des intérêts majeurs des PPP est la répartition optimale des risques qu'il permet. En effet, de part les structures juridiques et les liens financiers décrits plus haut, chaque acteur assume le risque qu'il est le plus à même de gérer :

- le risque de *programmation générale* est porté par l'utilisateur, c'est-à-dire l'acteur public. Ce domaine est de sa compétence puisqu'il s'agit de l'organisation générale des services à l'intérieur du bâtiment, de l'articulation des services entre eux, des surfaces, etc. Pour toute insuffisance à ce niveau, l'acteur public ne pourra se retourner contre personne, il est seul responsable ;

- le risque *financier* : comme le financement est le plus souvent inclus dans l'offre de PPP, un des intervenants doit prendre le risque financier, qui prend essentiellement la forme d'un risque de taux : on convient de loyers sur une longue durée, alors que les taux peuvent amplement varier sur cette période. Une ingénierie financière fine doit être mise en œuvre pour gérer au mieux ce risque. Ce risque est supporté par le propriétaire qui, par l'implication importante des banques dans ce type de montage, est le plus à même de le gérer ;

- le risque *locatif* est porté par le propriétaire. En effet, si le locataire n'a plus besoin du bâtiment pour réaliser sa mission de service public, il peut –en général après une période d'engagement ferme de location- résilier le bail. L'acteur public gagne en flexibilité ;

- le risque *technique* est porté par le promoteur, c'est-à-dire par les concepteurs, les constructeurs, les équipementiers et le facility manager. Ce sont les clauses de *technical availibility,* qui donnent l'évaluation financière E des dysfonctionnements techniques dus

à une conception défaillante (que ce soit au niveau de l'élaboration fine de la programmation, ou au niveau de la conception architecturale ou technique), à une réalisation défaillante (en qualité, en délais), ou un entretien insuffisant. L'acteur public paie L-E jusqu'à ce que ceux-ci soient résolus, la diminution du loyer pesant sur le promoteur, puis, en cascade, sur le prestataire responsable.

4. Résultats observés

Après cette présentation théorique des PPP, il convient d'illustrer concrètement les bienfaits annoncés précédemment, *i.e.* comment la flexibilité de ces montages, l'intégration accrue des compétences qu'ils permettent, et la responsabilisation des acteurs se matérialisent en termes de coût, de délais et de qualité.

En termes de coût tout d'abord : différentes études du National Audit Office –la Cour des Comptes britannique- reprises dans une étude d'Arthur Andersen et Enterprise LSE[53] montrent que les économies réalisées en choisissant le modèle PPP sont de l'ordre 20%. Cette évaluation, réalisée sur sept projets, concluait donc à un gain pour la collectivité d'environ un milliard de livres sterling[54]. Ces sept projets avaient de plus l'avantage de représenter un panel large de PPP envisageables (dépassant même le domaine strict du bâtiment) ; il s'agissait du Skye Bridge, des prisons de Bridgend et Fazakerley, du remplacement du National Insurance Recording System (NIRS2), d'un programme de quatre routes, de l'A74(M)/M74 en Ecosse, des hôpitaux de Dartford et Gravesham, de l'Immigration and Nationality Directorate's Casework Programme, du système informatique de la Passport Agency, d'un projet de développement urbain à Newcastle, d'un projet de facility management du Department Social Security et des véhicules « non-combat » de la RAF.

En termes de délai, le Ministère de l'Intérieur français a réalisé, malgré lui, une expérience comparative : sept projets de nouveaux hôtels de police ont été lancés en parallèle autour de 1996 ; le premier à être achevé est celui réalisé en PPP, l'hôtel de Police de Strasbourg ![55] La SCIC était maître d'ouvrage sur ce projet ; M. Emont[56] nous a apporté un autre élément de comparaison : la SCIC a lancé dans la même ville de Strasbourg un projet traditionnel d'hôpital en 1992. L'hôtel de Police n'a commencé qu'en 1996. Si le second a été livré, le premier est encore dans l'impasse. Ainsi du point de vue des délais, comme de celui des coûts, la tendance est positive.

En termes de qualité enfin, il convient de préciser que les PPP étant des structures de projets assez jeunes, le retour d'expérience est encore limité. Cependant, il existe là encore une expérience comparative, qui a été faite sciemment. Il s'agit de la réalisation par le Ministère de la Justice de ses prisons dans le cadre du programme 13000[57]. Dans le but de comparer les coûts de gestion des prisons par un acteur privé (système de gestion déléguée, qui s'apparente à un PPP) ou par la puissance publique, le Garde des Sceaux de l'époque, Pierre Arpaillange, mit en place des prisons tests. La conclusion de ces tests est claire : si les écarts de coûts[58] ne furent pas significatifs (7% au final en défaveur des prisons à gestion déléguée), lorsqu'il fut question de renouveler les contrats de gestion déléguée, le ministère n'hésita pas ! Cette décision laisse à penser que la qualité des bâtiments réalisés en PPP était

---

[53] *Value for Money Drivers in the Private Finance Initiative*, A Report by Arthur Andersen and Enterprise LSE, Commissioned by The Treasury Taskforce, January 2000

[54] « The NAO's figures suggest an average PFI cost saving of 20%, or just under £1 billion in total, across the seven projects or groups of projects examined by the NAO up until December 1999 » *in ibid.*

[55] Ministère de l'Intérieur

[56] PDG de SCIC Développement

[57] Nous reviendrons sur le détail de l'opération dans la dernière partie de ce rapport

[58] Ces écarts furent très difficilement mesurables, les comptabilités publique et privée étant par trop différentes

bien supérieure. Cette supposition est plus qu'amplement confirmée par un rapport d'une commission sénatoriale[59] qui dit : « D'une manière générale, la visite des établissements à gestion publique laisse une impression d'abandon [...] En comparaison, certaines maisons d'arrêt à gestion déléguée constituent *un modèle en matière de maintenance*. Certes, elles sont plus récentes puisque leur construction a débuté en 1989. Toutefois, la délégation a visité d'autres établissements datant de la même époque qui étaient déjà dégradés. C'est notamment le cas du bâtiment D des Baumettes, construit en 1989. Des infiltrations d'eau sont régulièrement constatées sans qu'il y soit remédié, un contentieux opposant l'administration et l'entreprise qui a assuré les travaux ». Outre l'exemple de la confusion qui règne sur les responsabilités des acteurs fourni par la dernière phrase, l'exemple du Ministère de la Justice montre qu'après coût et délai, le PPP semble aussi résoudre les problèmes de qualité. Rappelons en outre, en référence à I.1.b, que ces problèmes de qualité ont souvent des conséquences financières graves, la rénovation d'un bâtiment coûtant souvent autant que la construction du même bâtiment neuf.

[59] Rapport de la commission d'enquête sénatoriale sur les conditions de détention dans les établissements pénitentiaires en France, remis à Monsieur le Président du Sénat le 28 juin 2000

IV. Limites relatives des PPP

Résumé du chapitre

Nous faisons état des principales limites des PPP et expliquons en quoi elles ne sont pas rédhibitoires, ce qui fait du PPP une option pertinente à envisager pour la commande publique. Ces limites sont au nombre de cinq : les PPP auraient tendance à affaiblir encore plus les acteurs les plus faibles de la filière construction ; le volet financement serait source de gaspillage de l'argent public ; le transfert du risque au secteur privé serait illusoire ; la question de la compétence du maître d'ouvrage public resterait ouverte ; l'acteur public locataire se retrouverait en situation de faiblesse vis-à-vis du consortium privé propriétaire.

Les PPP seraient-ils la solution idéale attendue par tous ? Il faut là modérer les plus enthousiastes : les PPP ne sont pas une panacée. En effet, si leurs résultats en termes de coût, de délais, de qualités semblent exemplaires, ils ne sont pas exempts de défauts, et présentent cinq limites dont il convient de prendre conscience :

- les PPP affaiblissent les plus faibles des acteurs de la filière, au premier rang desquels les PME du bâtiment, les Bureaux d'Etudes Techniques et les architectes ;
- lorsqu'un acteur public s'offre un PPP, on lui facture la prestation de préfinancement à un taux plus élevé que ce qu'il pourrait obtenir directement ;
- le transfert de risque du secteur public au secteur privé est nécessairement limité : que se passe-t-il si le consortium privé ne remplit pas ses engagements et fait faillite ?
- si l'acteur public, anciennement maître d'ouvrage public, devenu client public, est par trop incompétent, il est probable que le PPP présentera des défauts similaires à l'organisation traditionnelle ;
- un acteur public choisissant un PPP ne prend-il pas le risque d'être fortement dépendant du propriétaire des lieux : le consortium privé ?

Nous analysons successivement ces cinq limites et nous expliquons en quoi elles ne sont pas insurmontables.

1. *L'affaiblissement des faibles*

Les PPP présentent des caractéristiques, qui, dans l'hypothèse d'une généralisation de ces montages, pourraient constituer une menace pour certaines catégories d'acteurs. En effet, du fait des enjeux financiers lourds qui sont sous-jacents, les PPP peuvent participer à l'éviction ou à l'affaiblissement des intervenants les plus faibles : les PME du bâtiment d'un côté, les cabinets d'architectes ou d'ingénieurs de l'autre.

a. PME du bâtiment

Pour pouvoir être partie prenante à un PPP, une entreprise de bâtiment doit être de taille importante pour deux raisons essentielles. Tout d'abord un PPP est une prestation de service globale ; même si l'on peut imaginer que des groupements d'entreprises de taille modeste puissent remplir une telle prestation, on conviendra que les grandes entreprises ont un avantage comparatif certain. Deuxièmement, c'est surtout au niveau de la garantie évoquée en III.5.a que les PME vont être exclues de fait des marchés : pour les banques, le « risque PME » est bien plus élevé que le risque d'entreprises comme Bouygues ou Vinci. Ainsi les taux auxquelles les PME empruntent sont-ils bien plus élevés que les taux des grandes entreprises, ce qui rendra mécaniquement les offres des PME ou groupements de PME plus chères. Or l'enjeu en France est important : les entreprises de moins de 50 personnes réalisent plus de 50% du chiffre d'affaires du secteur et emploient près d'un million de personnes.

Cet obstacle n'est heureusement pas rédhibitoire. Tout d'abord les PPP concernent en premier chef le marché des projets complexes ou de grande taille, sur lesquels, *de facto*, les grandes entreprises sont déjà très bien positionnées. Mais surtout, rien n'empêche l'acteur public, dans un juste souci d'équité, et dans un objectif de préservation de l'emploi d'*imposer* aux contrats de PPP des clauses qui associent la grande entreprise avec les PME locales. Cela fut le cas pour la réalisation de l'usine Cogema de la Hague par exemple. L'acteur public peut

aussi décider de réserver un certain pourcentage du coût de la construction aux PME. Bref, les solutions créatives ne manquent pas, il suffit donc d'un Etat vigilant et attentif pour que les PME du bâtiment ne souffrent pas -voire bénéficient- de l'introduction des PPP.

b. Architectes et BET

Tout aussi préoccupante est *a priori* la situation des membres de la maîtrise d'œuvre, et au premier rang desquels les architectes et les ingénieurs. Pourquoi ? Autant dans le système actuel ces deux professions sont indépendantes des autres acteurs –notamment des entreprises du bâtiment-, et travaillent directement pour le maître d'ouvrage, autant dans un système de type PPP, elles travailleront *pour* le consortium. Or le rapport de force au sein du consortium est par trop déséquilibré, et c'est bien souvent la grande entreprise de bâtiment qui domine, et pourrait imposer sa loi.

Comment les architectes pourraient-ils alors promouvoir un projet novateur ? La qualité architecturale, qui est « d'intérêt public »[60], n'en serait-elle pas affectée ? Si le danger existe, il faut là encore rappeler qu'un acteur public attentif au problème peut le surmonter. Tout d'abord la sélection d'un projet en PPP peut se faire sur concours, et le choix final peut intervenir tardivement. C'est ainsi qu'en Angleterre, le choix final entre les offres est parfois intervenu au stade Avant-Projet Détaillé (APD) : à ce niveau, le travail de l'architecte est déjà fort avancé, et c'est un critère de sélection à part entière[61]. Par ailleurs, l'acteur public peut, s'il le désire, choisir lui-même les architectes qu'il désire voir participer au PPP ! C'est le choix qui fut fait par le Ministère de la Justice pour les projets d'établissements pénitentiaires du programme 4000, un « PPP à la française » sur lequel nous reviendrons dans la dernière partie. A son propos René Eladari[62] disait : « nous avons, lors du concours 4000, sélectionné séparément dix équipes d'architectes et dix groupements d'entreprises. Ensuite nous les avons invités à s'associer pour constituer des équipes admises à concourir. Le jury pouvait ainsi sélectionner des maîtres d'œuvre capables d'enrichir le concept et, surtout, d'être les garants de la qualité architecturale ». Ainsi la menace que pourrait représenter les PPP peut être adroitement neutralisée par un acteur public préoccupé de l'architecture.

En ce qui concerne les BET, la menace paraît plus sérieuse. En effet, le statut des ingénieurs ne leur garantit pas l'indépendance (voir II.2.b), alors que les architectes ne peuvent pas être intégrés aux grandes entreprises (voir Encadré n°5). Ainsi les grandes entreprises disposent-elles déjà de bureaux d'études techniques en interne, et on peut imaginer que dans le cadre de PPP elles ne feraient pas appel à des BET extérieurs. Ceux-ci pourraient cependant jouer un rôle important comme conseils de l'acteur public dans le choix ou non d'un PPP, et dans la rédaction du cahier des charges ; c'est ce qui se passe au Royaume-Uni.

2. Coût de l'argent emprunté

La prestation de financement est le plus souvent incluse dans un PPP. Or le coût du financement par le consortium est, dans la plupart des cas, supérieur au coût d'un emprunt direct par un acteur public. En effet, le risque attaché à un acteur public est jugé moins élevé par les établissements financiers (et les agences de notation) que le risque « entreprises » ;

---

[60] Voir Annexe 1, Loi 77-2 du 03 Janvier 1977, Loi sur l'architecture .

[61] Ainsi peut-on lire dans *Reconstruire pour moderniser l'institution pénitentiaire*, Ed. Ministère de la Justice, que, pour les programmes de conception-construction-gestion des prisons, « Conscientes que la qualité architecturale serait l'un des critères de sélection, les entreprises ne pouvaient [...] pas choisir des concepteurs dont le rôle se bornerait à enjoliver un projet d'entreprise. Le concours a donc donné lieu à de véritables projets architecturaux ».

[62] Délégué général du Ministère de la Justice chargé du programme pluriannuel d'équipement

conséquemment les règles de couverture de leurs engagements par leurs fonds propres sont différentes dans les deux cas. Les collectivités et autres acteurs publics peuvent en outre bénéficier de prêts bonifiés auprès de certains établissements de crédit comme la Caisse des Dépôts et Consignations. Une note de synthèse de l'Inspection des Finances[63] évalue à « un à deux points » le surcoût en question, cette estimation étant entourée d'un flou certain faute d'accès à la comptabilité analytique des entreprises contractantes.

Si ce surcoût peut apparaître fort conséquent, il faut tempérer ces inquiétudes par trois arguments. Tout d'abord, comme nous l'avons expliqué, la participation d'actionnaires publics au capital du consortium pourrait dans certains cas faire bénéficier ce dernier de taux plus bas. Mais, outre cela, il faut rappeler que la contrepartie de ce surcoût est l'externalisation des risques par l'acteur public (voir III.5.c), et la fin de la dilution des responsabilités : l'estimation de « un à deux points » citée ci-dessus ne prend pas en compte ces éléments difficilement quantifiables qui sont à l'origine de nombreux et coûteux dysfonctionnements ! Existe enfin une troisième possibilité : faire des PPP sans la prestation de financement.

3. De l'étendue du transfert de risque

La description précédente de la répartition des risques, pour juste qu'elle soit, ne doit pas faire oublier un fait : que se passerait-il si le bâtiment construit en PPP n'était absolument pas rentable ? Que se passerait-il si le consortium privé n'arrivait pas à remplir ses engagements et faisait faillite ? Il est peu probable que l'Etat, ou l'acteur public en général, laisse à l'abandon un bâtiment nécessaire à l'accomplissement d'un service public. Quittons un instant le domaine du bâtiment, pour rejoindre celui, connexe, des infrastructures de transport. Prenons l'exemple d'Orlyval, qui illustre les dilemmes auxquels la puissance publique peut se trouver confrontée. Orlyval était tout d'abord une société de transport de droit privé, qui ressemblait fortement à un consortium de PPP non immobilier. Le trafic observé s'est révélé trois fois inférieur aux prévisions, et la société Orlyval fit faillite. Que fit l'Etat ? Il racheta Orlyval via la RATP en assumant *in fine* le risque initialement transféré au secteur privé.

Il est alors légitime de se demander si, au fond, l'Etat ne fait pas un marché de dupes avec un PPP, puisque soit le projet est rentable pour le consortium et ce dernier assume ses responsabilités, soit il ne l'est pas, et l'Etat les assume à sa place.

La réalité est en fait plus subtile. En effet, quand l'acteur public transfère contractuellement le risque à un consortium privé, ce dernier va tout d'abord faire une étude fine des risques et des couvertures possibles. Cette étude est une première garantie sur l'intelligence du projet et sur sa forte potentialité de réussite. Lorsque la puissance publique est directement responsable, elle prend rarement cette peine. Deuxièmement, même si le consortium n'assume pas tout le risque, comme dans le cas d'Orlyval, il en assume tout de même une part importante (de l'ordre de ses fonds propres). Ainsi le consortium privé ne réalise-t-il pas une martingale positive : il peut aussi perdre des sommes fort importantes. Le transfert de risque est donc réel, quoique limité. Cette limite est rarement atteinte, lorsque le consortium faillit à sa tâche ; mais un acteur public vigilant et pragmatique peut se prémunir contre une telle éventualité.

---

[63] Bernard J-R. et Wahl T., *Note de Synthèse sur les conditions d'application des dispositions de la loi du 29 Janvier 1993 relatives aux délégations de service publics et sur la procédure des Marchés d'Entreprise de Travaux Publics (M.E.T.P.)*, Inspection Générale des Finances, Ministère de l'Economie, 1994.

4. La compétence de l'acteur public

Nous avons eu l'occasion d'analyser en détail l'influence de la compétence du maître d'ouvrage public sur la qualité des bâtiments publics en II.2.c. Que se passe-t-il dans le cadre d'un PPP ? En effet, la situation est différente puisque l'acteur public change de rôle. En tant que maître d'ouvrage public, ses missions étaient nombreuses et variées. Il devait exprimer ses besoins de façon fort détaillée, et les formaliser lors de la rédaction d'un programme ; il devait déterminer l'enveloppe financière globale du projet ; il devait choisir ses différents partenaires aux différentes phases, et définir leurs missions ; il devait conduire les opérations en vérifiant l'adéquation au programme ; il devait enfin, à la réception du bâtiment, en assurer l'exploitation, la maintenance et l'entretien. Dans la situation PPP, l'acteur public, comme client, n'a plus qu'un rôle réduit : il doit exprimer ses besoins de façon générale dans le cahier des charges PPP ; il doit déterminer l'enveloppe financière globale du projet ; il doit rédiger les contrats et les clauses spécifiques du PPP : contrat de bail, clauses de *technical availibility*, mécanisme de paiement en fonction des performances du bâtiment ; il doit choisir le consortium privé.

a. Maître d'ouvrage client et maître d'ouvrage opérateur

Nous devons introduire ici une distinction qui nous a été suggérée par René Baroux[64]. Un acteur public commanditaire d'un bâtiment peut jouer plusieurs rôles : maître d'ouvrage client (MOC), maître d'ouvrage opérateur (MOOp). L'organisation du déroulement *de toute opération* conduit en effet à distinguer -en amont- le rôle de client, qui exprime ses besoins et choisit ses partenaires, de celui –en aval- d'opérateur qui organise et conduit l'opération. Le MOC a une dimension « technique et organisationnelle » car il doit pouvoir analyser et définir les opportunités, faisabilité et besoins. Il a par ailleurs une dimension « politique » dans la mesure où il doit arbitrer entre le présent et l'avenir, entre la séduction et la raison, entre le marquage architectural et la fonctionnalité d'un bâtiment. Dans le cadre traditionnel, l'acteur public joue *un rôle puis l'autre*. Dans le cadre d'un PPP, l'acteur public joue *uniquement le rôle de MOC*. En effet, cette fonction première est fondamentalement *indélégable* ! Elle fait partie, pour reprendre une expression chère à la langue manageriale, du « cœur de métier » de l'acteur public.

Le recours au PPP permet de s'affranchir des insuffisances de la fonction MOOp, cette dernière est en effet externalisée. La fonction MOOp fait appel à des compétences, notamment techniques, qui sont éloignées du cœur de métier de l'acteur public : le ministère de la justice, par exemple, n'a pas pour mission principale de bâtir des tribunaux ou des prisons, et surtout n'a pas pour mission de conduire l'opération de construction ! Cette tâche, quoique nécessaire à l'accomplissement de la mission régalienne de la justice, peut être réalisée par d'autres, dont c'est le métier, et qui n'ont pas à suivre des procédures contraignantes (voir II.3).

En revanche, une insuffisance de la fonction MOC de la part de l'acteur public est source de dysfonctionnements dans le cadre PPP comme dans le cadre traditionnel. Il y a fort à parier que si la Bibliothèque François-Mitterand avait été réalisée en PPP et si l'acteur public avait tenu à ce qu'elle soit constituée de tours de verre inadaptées au stockage des livres, le bâtiment aurait connu les mêmes déboires et les mêmes surcoûts. Ainsi le PPP ne résout-il pas le problème de la compétence de l'acteur public.

---

[64] Chef du Département Maîtrise d'Ouvrage et Equipements Publics au CERTU (Centre d'Etudes sur les Réseaux, les Transports, l'Urbanisme et les constructions publiques)

b. Pistes de résolution

Si les PPP semblent laisser entière la cause de malfaçons que peuvent représenter les insuffisances du maître d'ouvrage public, il convient de moduler ce constat pessimiste par deux arguments :

- en externalisant la fonction MOOp, l'acteur public passe de la gestion au contrôle et doit maintenant se concentrer sur des missions qui font appel à des compétences qu'il maîtrise mieux, comme la compétence juridique. C'est ainsi que Claude d'Harcourt, directeur de la programmation des affaires financières et immobilières au ministère de l'intérieur, nous a appris que pour les PPP qu'il réalise, il s'est entouré d'une excellente équipe juridique ;
- le PPP peut avoir des effets bénéfiques inattendus. En effet, nous l'avons vu, le PPP a pour insigne avantage de mettre les acteurs privés devant leurs responsabilités : c'est l'intérêt d'avoir un interlocuteur unique. Or quand le consortium privé a des responsabilités bien délimitées, il en va de même pour l'acteur public. Ainsi, dans le cas d'un PPP, les erreurs, la versatilité, les insuffisances de l'acteur public sont sévèrement sanctionnées. Ces sanctions peuvent être l'aiguillon de l'amélioration des compétences de l'acteur public. L'expérience britannique sur ce point montre que les acteurs publics qui ont eu recours à des PPP ont effectivement commis des erreurs au départ, mais qu'au fur et à mesure, ils ont su étoffer leurs compétences.

5. L'Etat captif du consortium

Enfin, un dernier problème posé par les PPP est le suivant. Imaginons que l'acteur public, l'Etat en l'occurrence, a réalisé un PPP, et utilise maintenant un bâtiment pour réaliser sa mission de service public. Supposons maintenant qu'après un certain temps l'Etat veuille opérer des modifications sur le bâtiment pour améliorer son fonctionnement ou l'adapter aux évolutions du service. L'acteur public découvre, à ce moment précis, une nuance par rapport à ses autres bâtiments : il n'est plus chez lui ! Il est chez le propriétaire du bâtiment, *i.e.* le consortium privé. Or ce dernier, s'il est certainement prêt à réaliser toutes les modifications exigées par l'Etat, pourrait en demander un prix anormalement élevé.

Cet obstacle, pour sérieux qu'il apparaisse, ne semble pas non plus rédhibitoire : pour le lever, l'Etat se doit de prévoir à l'avance les conditions et clauses pour opérer des travaux modificatifs. Il peut par exemple exiger lors de l'appel d'offres initial des tarifs unitaires pour toute prestation supplémentaire.

Au total nous avons évoqué cinq des limites les plus importantes des PPP. Mais ces limites ne sont en rien absolues, et peuvent être surmontées pour peu que les acteurs publics, au premier rangdesquels l'Etat, soient suffisamment vigilants.

V. Les PPP en France

Résumé du chapitre

Après avoir brièvement rappelé l'histoire des PPP en France, nous décrivons quelques réalisations récentes du ministère de la Justice et du ministère de l'Intérieur faites en PPP. Nous rappelons ensuite quels sont les obstacles rencontrés en France par les PPP, et en quoi il convient de les lever pour permettre de s'affranchir des malfaçons dans les bâtiments publics.

Que ce soit en Finlande, au Portugal, aux Pays-Bas, en Espagne, en Italie, en Allemagne ou au Royaume-Uni, inexorablement, les PPP se développent à nos frontières. Aujourd'hui, en Grande-Bretagne, les PPP constituent un quart de la construction des bâtiments publics.

Que la France restât insensible aux évolutions venues d'ailleurs, voilà qui serait surprenant dans un contexte d'intégration croissante des économies européennes. Mais s'agit-il véritablement d'un montage venu d'ailleurs ?

6. Historique des PPP

En matière de dévolution du service public au secteur privé, l'expérience française est en effet ancienne. En effet, dès les17^{ème} ou 18^{éme} siècles, ce système a commencé à se développer dans notre pays. Il fut utilisé au départ pour construire des canaux et des ponts. Mais il n'a connu son véritable essor qu'au 19ème siècle avec les constructions des réseaux de transport, d'eau et d'électricité.

La date de naissance officielle des dévolutions du service public au secteur privé sur notre territoire remonte aux arrêts Terrier de 1903, Entreprise Vézia de 1935 et Caisse primaire « Aide et protection » de 1938[65]. On observe avec ces arrêts l'apparition et le développement d'organismes privés non commerciaux, unilatéralement chargés de la gestion d'un service public à caractère administratif.

Cette expérience s'est développée depuis une trentaine d'années dans les autoroutes, les parkings, le chauffage urbain, et plus récemment, pour le câble ou la télévision à péage.

Mais si l'expérience française est ancienne dans ce domaine, on constatera que, dans tous les exemples que nous avons cités, l'exploitation est également confiée au secteur privé. *Or, dans des domaines aussi variés que la justice, la police, l'éducation ou la culture, l'acteur public ne peut pas déléguer l'exploitation ou tout simplement ne le veut pas.* Que faire alors ? Comme nous l'avons vu, il ne s'agit plus de délégation de service public. En revanche, on peut utiliser un PPP purement immobilier, et confier à l'acteur privé la conception, la construction, éventuellement le financement et une *partie* de l'exploitation ainsi que l'entretien –c'est justement lorsque toute l'exploitation n'est pas confiée à l'acteur privé que les choses se compliquent en droit français.

7. Réalisations récentes en France

Déjà de tels montages sont apparus dans notre pays, ici ou là. C'est après avoir procédé à la même analyse critique du processus traditionnel que, ces vingt dernières années, de rares et courageuses administrations françaises ont choisi le PPP pour réussir quelques projets phares. Ainsi du Ministère de la Justice et du Ministère de l'Intérieur.

---

[65] Xavier Bezançon, *Essai sur les contrats de travaux publics et de services publics* : contribution à l'histoire administrative de la délégation de mission publique, LGDJ, 2001

a. Le Ministère de la Justice

i. Le programme 13 000

Lorsqu'en 1986 le Garde des Sceaux Albin Chalandon prend ses fonctions, il est confronté à un système pénitentiaire en crise : les prisons sont remplies à 150% de leurs capacités, vétustes, mal entretenues.

Encadré n°9 : une révolution pénitentiaire

Albin Chalandon dans une brochure[66] présentant le programme 13000 de construction de prisons décrit une situation pénitentiaire en crise :

« J'ai trouvé, en arrivant à la Chancellerie en 1986, des prisons en majorité vétustes, exiguës, surpeuplées au-delà du tolérable, imposant aux détenus des conditions dégradantes et peu respectueuses de la dignité de la personne humaine. Plus grave ! La montée du crime et de la délinquance au cours des dernières années, sanctionnée dans tous nos tribunaux par des peines d'emprisonnement, se traduisait par une augmentation continue du nombre de détenus. »

Un parc pénitentiaire prévu pour 32 500 places accueillait plus de 48 000 détenus. Le taux moyen d'occupation était de 150%, très inégalement réparti entre les centres pour peine, où il n'excédait jamais 100% et les maisons d'arrêts, où il atteignait 180%, voire 400% !

Ce programme était inédit : « Le programme de 15 000 places[67] que j'avais lancé en 1987, représente l'équivalent de l'effort accompli depuis le début du siècle (14 500 places construites entre 1900 et 1986) »

Les caractéristiques du projet furent les suivantes :

- réalisation en maîtrise d'ouvrage directe, confiée à une délégation pour la réalisation d'établissements pénitentiaires, direction centrale de mission, faite sur mesure ;
- recours aux marchés de conception-réalisation ;
- passation de marché de fonctionnement qui associent les prestataires de services privés pour 10 ans à la gestion du service public pénitentiaire. L'Etat ne se réserve que les trois fonctions régaliennes suivantes : la direction, le greffe et la surveillance.

Une loi, la loi du 22 juin 1987, fut à la source de ce programme. Sans elle, celui-ci n'aurait pas été possible car il se serait heurté à l'article 18 de la loi MOP, qui encadre le recours à la procédure de conception-construction.

Le but assigné était qu'une place de détenu devait coûter 270 000F au lieu de 400 000F en 1987.

---

[66] *Le programme 13000*, Délégation pour la réalisation d'établissements pénitentiaires, Ministère de la Justice, extrait de la revue « L'empreinte », SDIG, n°13, 1991

[67] Le programme initial élaboré par Albin Chalandon prévoyait la construction de 29 nouvelles prisons totalisant 15000 places. Finalement 25 prisons furent construites totalisant 12850 places : le programme 13000. En effet, avec la fin de la cohabitation en 1988, Pierre Arpaillange succède à Albin Chalandon et l'ampleur projet est revue à la baisse.

Mise en œuvre du programme

Le territoire a été découpé en quatre zones qui devaient être attribuées à quatre groupements à l'issue d'un concours. Douze groupements ont été admis à concourir. Chacun d'eux avait la possibilité de répondre sur une ou plusieurs zones. Les candidats devaient fournir au moins deux APS (Avant-Projet Sommaire) complets et des esquisses d'adaptation sur les projets restant. Ils devaient proposer un prix pour l'ensemble des prestations suivantes : conception, construction et gestion.

Les lauréats furent :

Zone Ouest :
- maîtrise d'œuvre : Synthèse Architecture (avec OTH)
- groupement : Sogep/Sodexho

Zone Nord :
- maîtrise d'œuvre : Cabinet Janet et Demonchy
- groupement : Spie-Batignolles/Lyonnaise

Zone Est :
- maîtrise d'œuvre : Guy Autran (avec Menu et Zublena)
- groupement : Dumez/Campotel

Zone Sud :
- maîtrise d'œuvre : Cabinet Vigneron
- groupement : GTM/Eurest

Résultats :

En ce qui concerne la construction :
- dérive sur les coûts en francs constants affichés à la signature fut inférieure à 5% ;
- la réalisation des projets dans le cadre de la procédure conception-construction a débouché sur une économie de 30% ;
- elle fut réalisée en moins de quatre ans et coûta moins de 4,3 milliards de francs.

En ce qui concerne la gestion, ce fut l'occasion de confronter les performances du secteur privé avec celles du secteur public, puisque l'administration pénitentiaire conservait la gestion de quatre établissements. En 2001, avec du recul, l'Administration conclut que la gestion déléguée était environ 7% plus chère. Mais elle décida, malgré cela, de reconduire des contrats ! Ceux-ci, semble-t-il, garantissaient un meilleur service.

En revanche, si le programme était extrêmement rigoureux en matière de construction et de gestion, il est resté plus évasif quant à la qualité architecturale. Il indiquait simplement :

« L'architecture doit exprimer un projet social. Une prison est, tant pour ceux qui la vivent de l'intérieur, une certaine image de la souveraineté de l'Etat. Le parti architectural devra par conséquent s'efforcer de souligner cet aspect. On s'attachera, en outre, à favoriser une bonne insertion dans le site, à égale distance entre une affirmation ostentatoire, qui ne serait pas de mise, et une banalisation excessive : la société n'a pas à avoir honte de ses prisons puisqu'elles sont un des lieux privilégiés d'expression de sa légitimité. »

Guy Autran, un des architectes choisis, déclare qu'il en résulté : « une architecture sobre, d'une certaine austérité même, mais sans sévérité excessive. »

Finalement, la conception, la construction, une *partie* de l'exploitation et la maintenance furent confiées au secteur privé. Il s'agissait donc d'un PPP à la française. Comme nous l'avons vu dans l'encadré, le résultat fut exceptionnel en termes de délais et de coûts. En revanche, la qualité architecturale en a peut-être pâti, comme René Eladari, délégué pour la réalisation d'établissements pénitentiaires, le reconnaît lui-même : « Il n'est pas impossible que l'architecture est ait pâti. » Mais ils ajoutent immédiatement : « les projets lauréats 'tiennent la route' si on les compare à d'autres, comme la maison d'arrêt de Brest ou celle de Perpignan construites à la même époque selon la procédure traditionnelle. »

ii. Le programme 4 000

Le programme 4000 a poursuivi le programme 13000. Il est plus explicite sur les objectifs d'amélioration de la qualité de vie à l'intérieur des prisons. Ainsi le programme prévoyait-il des cellules individuelles (de 10,5m²) ou de deux personnes (de 13,5m²), toutes équipées de WC et de douches isolés. Chaque quartier d'hébergement devait-il pouvoir fonctionner selon deux modes : ouvert et fermé. Le premier, traditionnel, fonctionne avec des cellules « portes fermées ». Le second « ouvert », suppose que les détenus peuvent se rencontrer. Enfin, ce fut l'occasion d'améliorer l'accueil des familles : furent prévus des espaces jeux pour les enfants et de UVF (unité de vie conjugale) permettant aux détenus de recevoir leur famille de façon prolongée.

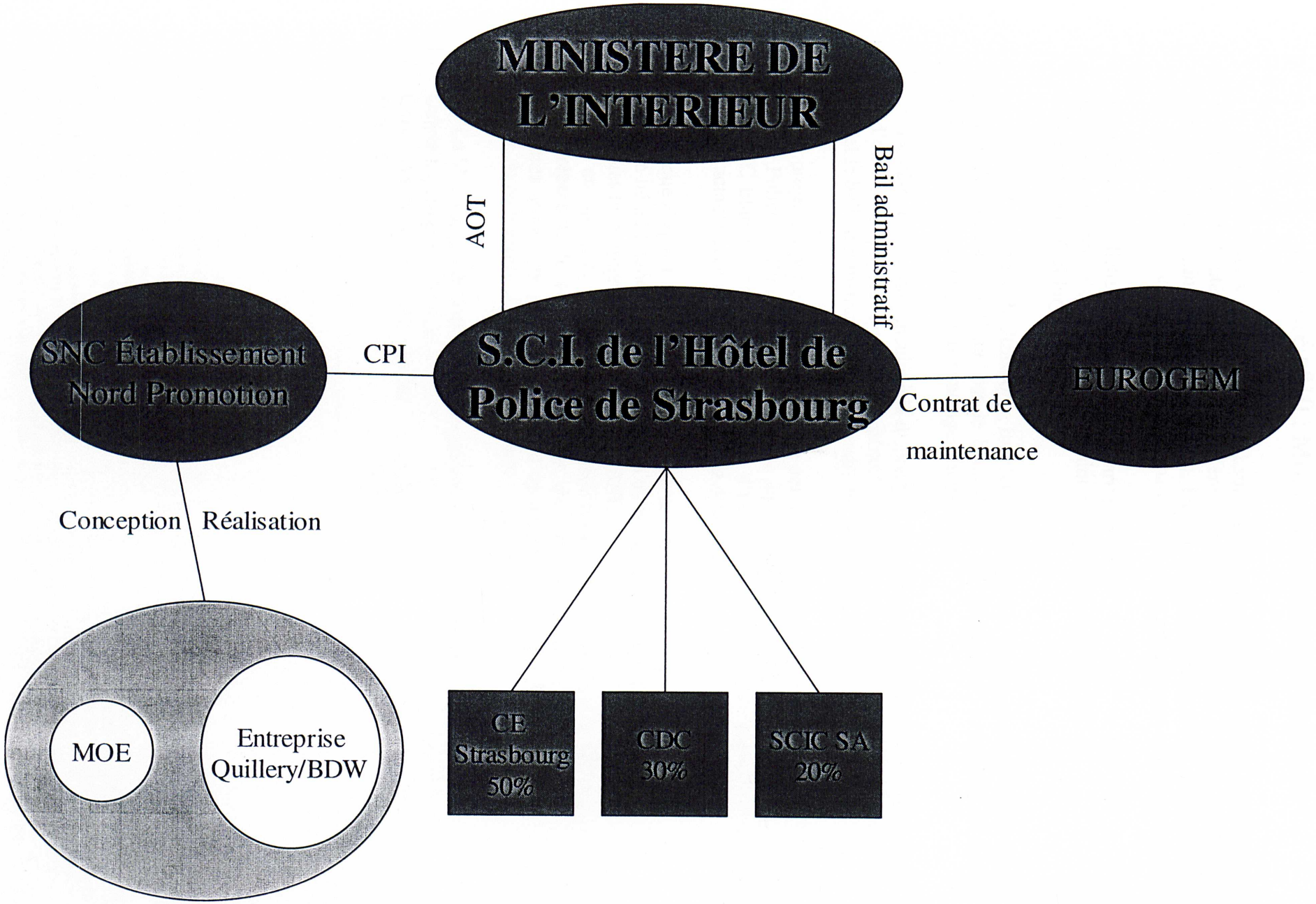
Par ailleurs, une attention accrue fut portée à la qualité architecturale. Les architectes ne furent pas choisis par les entreprises, comme pour le programme 13000, mais furent sélectionnés séparément des constructeurs. Ainsi fut garantit la présence d'architectes de qualité. Par ailleurs, désignés indépendamment, les architectes étaient des partenaires à part entière et rééquilibrèrent le rapport de force au sein du consortium. Les architectes qui furent choisis sont renommés : Guy Autran et Architecture Studio.

Ce programme a donc montré que l'on pouvait concilier qualité architecturale et partenariat public-privé.

b. Le Ministère de l'Intérieur

i. L'Hôtel de Police de Strasbourg

C'est plus récemment, et notamment depuis 1994, que le ministère de l'Intérieur a lui aussi choisi de réaliser en PPP plusieurs bâtiments –des centres de rétention administrative ou des hôtels de police.


MINISTERE DE L'INTERIEUR
AOT
Bail administratif
SNC Établissement Nord Promotion
CPI
S.C.I. de l'Hôtel de Police de Strasbourg
EUROGEM
Contrat de maintenance
Conception
Réalisation
MOE
Entreprise Quillery/BDW
CE Strasbourg 50%
CDC 30%
SCIC SA 20%

Encadré n°10 : Montage juridique et financier

L'Hôtel de Police de Strasbourg fait suite à une consultation lancée le 11 février 1997 par le Ministère de l'Intérieur, plus particulièrement par la direction de la programmation des affaires financières et immobilières (DPAFI). Face à trois concurrents, SCIC développement, filiale de la CDC, fut choisie en tant que mandataire d'un groupement constitué également par :

- les architectes Michel Macary et Marc Larivière ;
- Eurogem, entreprise spécialiste de la maintenance et filiale de la CDC ;
- Les entreprises Quillery et BDW.

L'Hôtel de Police de Strasbourg fut réalisé en maîtrise d'ouvrage privée car le terrain a été mis à disposition par l'Etat par le biais d'une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT). Tel était l'un des grands avantages du montage.

Le bâtiment est mis ensuite à la disposition des services déconcentrés de police dans le cadre d'un bail emphytéotique[68] administratif de 23 ans avec une période ferme de 12 ans. L'AOT et le bail administratif doivent prendre fin le 1 juillet 2025.

Le projet est porté par une structure autonome *ad hoc* : la Société Civile Immobilière « Hôtel de Police de Strasbourg ». C'est elle qui est titulaire de l'AOT. Elle est contractante avec la SNC Etablissement Nord Promotion d'un contrat de promotion immobilière (CPI) et enfin, contractante avec Eurogem d'un contrat de maintenance.

Chaque risque a donc été cantonné dans des structures *ad hoc* :

- le risque lié au financement et à la gestion du risque de taux est supporté par la SCI ;
- les risques techniques et financiers par la SNC ;
- la prise en charge de l'entretien et de la maintenance est assurée par la SCI (via Eurogem) et en répercute le coût sur le montant du loyer. L'intervention d'Eurogem, dès les premières étapes du projet, a permis d'optimiser les choix techniques et d'intégrer la notion de coût global dans la conception du bâtiment.

La SCI dispose de fonds propres apportés par les investisseurs suivants :

- Caisse d'Epargne d'Alsace 50%
- Caisse des dépôts et consignations 30%
- SCIC SA 20%

[68] Bail de longue durée conclu à des conditions avantageuses pour le preneur, qui s'engage en contrepartie à effectuer les travaux d'amélioration du bien loué. Le bail emphytéotique fut longtemps envisagé comme une affaire purement jurisprudentielle, jusqu'à ce que la loi du 25 juin 1902 lui reconnaisse le caractère d'un droit réel. Ainsi le statut du fermage prévoit-il que, lorsque ce bail portera sur des biens ruraux, il sera soumis à toutes les règles des baux ruraux (renouvellement, droit de préemption).
Le bail emphytéotique est un contrat de longue durée; cette durée ne peut être inférieure à dix-huit ans et peut atteindre quatre-vingt-dix-neuf ans. Originellement, il s'agit d'un contrat de défrichement, de mise en valeur du fonds, qui explique le caractère modique de la redevance, ou canon emphytéotique, due par le preneur. En cours de bail, le preneur bénéficie d'un droit de jouissance sur les lieux, plus étendu que celui du locataire ordinaire: il peut entreprendre n'importe quels travaux, sauf évidemment ceux qui diminueraient la valeur du fonds. Mais, à l'expiration du bail, les améliorations et les constructions deviennent la propriété du bailleur qui peut les conserver sans devoir aucune indemnité. Consentir un bail emphytéotique est un acte de disposition pour le bailleur, pour lequel est requise une capacité plus rigoureuse que pour le louage ordinaire. Le preneur a un droit de disposition sur ce bail; il peut faire l'objet de saisie immobilière, d'hypothèque. *(Source :Encyclopaedia Universalis)*

Le projet dut faire face à certaines difficultés :

- certains hauts représentants de la fonction publique jugeaient que l'Etat s'engageait trop longtemps : ainsi le préfet Marland soulignait-il récemment que « ce projet engage pour 25 ans le budget du ministère de l'Intérieur. Sa marge de manœuvre d'en trouve réduite » ;
- les opérateurs privés considéraient que l'Etat ne s'engageait pas suffisamment dans la durée : Rémi de Nijs de la SCIC estimait que « la clause de résiliation unilatérale qui, traditionnellement, permet à l'Etat, au bout de 12 ans, de mettre fin à un bail temporaire, nous aurait fait courir un risque excessif. » Cet obstacle fut levé avec l'accord sur le principe d'un dédommagement en cas de résiliation anticipée du bail.

Une fois ces difficultés surmontées, le résultat fut remarquable. La meilleure preuve est donnée par Claude d'Harcourt, directeur de la programmation des affaires financières et immobilières au ministère de l'Intérieur : « Nous avons eu affaire à des interlocuteurs attentifs à nos contraintes. »

ii. Le Centre de Rétention Administrative de Coquelles

Grâce à l'expérience acquise au cours du projet de l'Hôtel de Police de Strasbourg, le Ministère de l'Intérieur put insérer dans le contrat pour la construction du centre de rétention administrative de Coquelles des clauses permettant une énergique responsabilisation du partenaire privé. Ainsi ce contrat se rapproche-t-il de ceux conclu en Grande Bretagne dans le cadre de partenariat public-privé.

Encadré n°11 : Une vigoureuse responsabilisation du consortium privé

Certaines dispositions du contrat permettent de responsabiliser énergiquement le partenaire privé :

Loyer :
- Une minoration du loyer a été prévue en cas de non-conformité définitive du bâtiment au cahier des charges.

Résiliation :
- En cas de retard du bailleur dans la livraison des installations, l'Etat peut résilier pour motif d'intérêt général ;
- en cas d'inexécutions des obligations du consortium, celui-ci perçoit l'indemnité de résiliation mais avec indemnité compensatrice de 20% au bénéfice de l'Etat.

Pénalités :
- 1500€ par jour de retard augmenté de moitié par jour de retard chaque mois supplémentaire. Au-delà d'un délai de 4 mois, les dispositions prévues pour la résiliation peuvent être appliquées ;
- en cas de non exécution des réparations dues au titre du contrat de maintenance dans un délai de 410 jours après mise en demeure, le bailleur se voit appliquer des pénalités d'un montant de 1€ par jour de retard et par mètre carré de surface utile indisponible ;

Mais si comme nous l'avons vu, les performances des rares PPP menés en France sont remarquables, comment peut-on comprendre que ceux-ci ne se développent pas plus rapidement dans notre pays ? En fait, ils sont confrontés d'une part à des obstacles historico-culturels et d'autre part à des obstacles juridico-administratifs.

8. Obstacles historico-culturels

c. Le démantèlement du service public

En France, l'opinion est prompte à s'émouvoir puis à dénoncer tout ce qui pourrait ressembler à un quelconque démantèlement du service public. Or, que propose un partenariat public-privé ? Il propose de confier certaines prérogatives de l'acteur public au secteur privé. Sans doute le développement des PPP en France connaîtrait-il de vives oppositions. Récemment, ce fut le cas lors de l'ouverture du capital d'EDF.

Néanmoins, on peut penser que cette opposition ne s'exprimera pas inexorablement. Déjà France Telecom est-elle parvenue à vendre une partie de son patrimoine immobilier sans s'attirer les foudres de l'opinion publique[69].

d. Le METP

Le partenariat public-privé immobilier a commencé à se développer en France dans les années 90. Il avait adopté alors la forme du METP (marché d'entreprise de travaux publics défini plus haut), une sorte de PPP (compte tenu des réserves que nous avons évoquées plus haut). La conception, la construction, puis la maintenance étaient confiées à un consortium privé. Ainsi furent construits ou rénovés nombre de lycées de la région Ile-de-France. Si les juristes contestent la qualification de METP concernant ces contrats –les qualifiant plus volontiers de « faux METP » dans la mesure où l'exploitation du bâtiment était laissée à la charge de l'acteur public-, le grand public a durablement attaché ce nom aux lycées d'Ile-de-France.

Or, un scandale a entaché l'image de ces marchés. Le 9 octobre 1996, des élus du conseil régional d'Ile-de-France ont dénoncé de graves irrégularités qui auraient été commises à l'occasion de la passation de ces METP. Après quelques investigations, le 3 juin 1997,une information judiciaire fut ouverte par le procureur de la République de Paris pour trafic d'influence, corruption, abus de confiance, abus de biens sociaux et recel.

Ainsi les investigations entreprises ont-elles démontré l'existence d'un système d'entente organisée entre les entreprises qui ont obtenu et réalisé entre 1989 et 1995 les METP des lycées d'Ile-de-France, et dont l'ensemble représente une dépense d'environ 23,4 milliards de francs. Les entreprises ont été à tour de rôle favorisées les unes par rapport aux autres et, selon les chantiers concernés, suivant un « tour de table » préétabli par leurs dirigeants respectifs destiné à faire en sorte que soit respectée une répartition « équitable » entre les entreprises et groupes d'entreprises intéressés. Un tel procédé est bien sûr en totale contravention avec le code des marchés publics. Par ailleurs, les investigations ont démontré que la mise en place et le fonctionnement de ce dispositif se sont accompagnés d'un large système de corruption. En effet, des multiples et convergentes déclarations des principaux protagonistes, il ressort que l'attribution de ces marchés était subordonnée au versement par les entreprises de « commissions » : 2 % du montant des marchés des lycées étaient versés par

[69] Les Echos, vendredi 14 juin 2002

les entreprises attributaires à différents partis politiques, soit sous la forme du financement « officie » prévu par la législation en vigueur à l'époque (loi du 15 janvier 1990), soit sous des formes occultes (paiement en espèces, emplois fictifs).

Ainsi, après que le Conseil d'Etat eut considéré « qu'il y avait manifestement, dans les METP, un germe de désordre pour un certain nombre de gestions locales, et de discrédit pour un certain nombre d'autorités publiques », le METP est devenu synonyme de corruption. Or, celle-ci apparut au gré de l'absence d'une loi claire sur le financement des partis politiques et la corruption n'est en rien consubstantielle de ce type de marché. De surcroît, de telles dérives ont, à présent, été évitées en Grande-Bretagne. Le METP, et à travers lui, le PPP, est donc victime d'une histoire malheureuse. Aujourd'hui, lorsque l'on prononce le mot PPP, nombreux sont ceux qui sortent leur revolver...

9. Obstacles juridico-administratifs

Ces causes historiques et culturelles ont poussé le nouveau code des Marchés Publics à interdire les METP. L'ancienne version interdisait déjà les paiements différés dans son article 350 (devenu article 94). Ceci était un redoutable obstacle pour les METP puisque le client public, grâce au loyer reversé au consortium privé, payait à la fois l'entretien et la construction : on considérait alors que la construction avait bénéficié d'un paiement différé.

Le nouveau code des marchés publics a achevé de porter le coup de grâce au METP. En son article 10, il dispose : « Pour un marché ayant à la fois pour objet la construction et l'exploitation ou la maintenance d'un ouvrage, la construction fait obligatoirement l'objet d'un lot séparé. » Ainsi devient-il quasiment impossible de passer un METP dans la mesure où le nouveau code des marchés publics, émule obstiné de Taylor, a séparé les marchés de construction des marchés de maintenance. Cela n'est cependant pas rigoureusement impossible. Il suffit au consortium d'être retenu pour les deux marchés. Néanmoins, il convient de constater que le code tient pour nuls les bénéfices que l'on peut retirer de l'adjonction de ces deux marchés (bénéfices dont nous avons fait l'énumération plus haut).

C'est pourquoi, pour le ministère de la Justice ou le ministère de l'Intérieur, le recours au PPP ne fut possible qu'au prix de contorsions juridiques exceptionnelles. Pour pouvoir mener son projet à bien, le ministre de la Justice a dû rédiger et faire voter une loi *ad hoc* aux termes de laquelle « l'Etat peut confier à une personne de droit public ou privé ou à un groupement de personnes de droit public ou privé une mission portant à la fois sur la conception, la construction et l'aménagement d'établissements pénitentiaires » (article 2 de la loi 87-432 du 22 juin 1987 sur le service public pénitentiaire). En somme, la loi accorde explicitement au ministère de la justice le privilège de mener des PPP. Il s'agit bien ici de ce que l'on a appelé les PPP et non d'une délégation de service publique puisque le cœur de l'exploitation n'a pas été confié au privé : « Dans les établissements pénitentiaires, les fonctions autres que celles de direction, du greffe et de surveillance peuvent être confiées à des personnes de droit public ou privé selon une habilitation définie par décret en Conseil d'Etat. » La gestion de la prison, aux trois missions régaliennes près, fut entièrement confiée au secteur privé. Il s'agissait d'une solution juridique efficace, mais difficilement généralisable et littéralement d'exception.

Le ministère de l'Intérieur, quant à lui, a recours à des montages juridiques complexes : une « autorisation d'occupation temporaire » combinée à un « bail emphytéotique administratif » ! En clair, une autorisation d'occupation du domaine public est accordée à un consortium privé qui conçoit, construit, assure l'entretien d'un bâtiment sur ce terrain. Cet ouvrage satisfait les exigences de l'acteur public, qui le loue. On peut légitimement penser

que le maître d'ouvrage a collaboré avec le consortium pour l'élaboration du bâtiment qui lui est destiné. Cette pratique, quoiqu'absolument légale, se situe à l'extrême limite des textes.

Encadré n°12 : Le montage AOT+BEA

D'après la loi n°94-631 du 25 juillet 1994 sur la domanialité publique et l'avis n°356 960 du 31 janvier 1995 du Conseil d'Etat :

- l'Etat peut accorder à une collectivité territoriale, un établissement public, une société d'économie mixte ou une société privée, une autorisation d'occupation temporaire (AOT) qui l'autorise à construire puis gérer des immeubles de bureaux, immeubles sur lesquels ceux-ci ont un droit réel ;
- la loi du 25 juillet 1994 n'exclut pas que ce droit réel soit utilisé pour réaliser un ouvrage que la collectivité lui louerait par voie de bail. L'Etat a la possibilité de donner au partenaire privé les éléments de programme nécessaires à l'utilisation des locaux ;
- dans un tel cas de figure, c'est le titulaire de l'autorisation d'occupation du domaine public qui a la qualité de maître d'ouvrage. Cette qualification ne peut être conférée à la collectivité, dès lors que celle-ci n'assure pas *la direction technique* de la construction *et* ne devient propriétaire de l'ouvrage qu'*au terme du contrat de location*. L'acteur public, sous ces conditions, peut donc échapper au code des marchés publics ;
- par ailleurs rien n'empêche l'acteur public d'insérer dans le contrat de location une option d'achat aux termes de laquelle le montant des loyers versés serait en tout ou partie déduit du prix de vente dans l'hypothèse où la vente se réaliserait. Néanmoins, le Conseil d'Etat précise que l'avis des domaines est requis et que « s'il est envisagé de retenir un montant supérieur à l'estimation domaniale, la décision ne pourrait être prise que par le ministre chargé du Budget pour des projets dépassant 100 000F en valeur locative et, par le préfet, pour des projets d'un montant inférieur ou égal à cette somme. » De surcroît, la Cour recommande l'insertion d'une clause de résiliation unilatérale au profit de l'Etat ;
- le recours à la procédure de location d'un immeuble à construire avec option d'achat ne se pose pas dans les mêmes termes si le terrain appartient à l'Etat ou à une autre personne publique :
  - si le terrain appartient à l'Etat, la loi lui permet de devenir propriétaire à l'issue de l'AOT : dès lors, une option d'achat ne doit être insérée que si elle trouve sa justification dans l'intérêt général ;
  - dans les autres cas, la Cour distingue les *biens de retour* et les *biens de reprise*. En ce qui concerne les biens de retour, en vertu du principe de l'inaliénabilité du domaine public, ils ne peuvent être l'objet d'une option d'achat. En ce qui concerne les biens de reprise, « une option d'achat ne peut se réaliser au profit de l'Etat qu'avec l'accord de la collectivité concédante qui renoncerait à exercer sa faculté de reprise. »
- il découle de ces dispositions que l'Etat est habilité à fournir au constructeur des éléments de programme sans déroger à la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 dite loi MOP, à condition qu'il n'assure pas la direction technique des opérations et ne devient propriétaire qu'une fois l'option levée.

Il ressort donc des lois et avis suscités que, par le biais d'un montage combinant AOT et bail administratif emphytéotique ou non, l'Etat peut confier conception, construction et maintenance –voire une partie de l'exploitation, dès lors que deux conditions sont respectées : l'Etat n'assure pas la direction technique des opérations et ne devient propriétaire qu'une fois l'option levée. L'Etat doit donc être locataire pendant un temps suffisamment long –le terme « suffisamment » étant laissé à l'appréciation du juge- afin de ne pas courir le risque d'une

requalification, c'est-à-dire d'être considéré comme maître d'ouvrage de fait. Pourtant, les pratiques frôlent souvent les limites…

Par ailleurs, ce type de montage laisse deux problèmes en suspens :

- la doctrine administrative en ce qui concerne l'autorisation d'occupation du domaine public ces contrats semble être de limiter leur durée entre 5 et 12 ans selon les cas. Or les opérateurs privés ont besoin de beaucoup plus de temps pour rentabiliser leurs investissements ;
- en ce qui concerne le montant des loyers, les règles de calcul de prix des entreprises et de l'administration sont différentes : quand les premières estiment leurs prix en fonction de leurs coûts et leurs amortissements, l'Administration ne se réfère qu'au prix du marché local établi par l'administration des Domaines. Cette discordance fait peser sur les opérateurs privés un risque qu'ils ne peuvent assumer.

Seule l'hypocrisie permet de surmonter les entraves du système :

- selon nos interlocuteurs, une règle non écrite existerait en administration centrale, règle selon laquelle il n'est pas autorisé de signer des conventions de bail. Or, l'Etat ne s'engageant que sur un bail de douze ans au maximum et l'AOT pouvant être résilié à tout moment, il est nécessaire de lier les deux contrats et de prévoir un dédommagement en cas de résiliation, dédommagement auquel une résiliation d'AOT n'ouvre pas droit en général. C'est pourquoi, nos interlocuteurs du ministère de l'Intérieur ont souligné l'importance d'éviter de passer sous les fourches caudines de l'administration centrale. Cela est possible dès lors que le montant des travaux ne dépasse pas 20MF ou, plus récemment, 3M€. Le dossier est alors instruit à l'échelon local[70]. Cette manœuvre permet de bénéficier de souplesses que le niveau national ne connaît pas : lier l'AOT et le BEA par exemple, mais aussi –comme pour le projet de construction du centre de rétention administrative de Coquelles- d'avoir le choix entre un paiement à taux fixes ou à taux variables. Par ailleurs, afin de passer sous la limite des 20MF, l'administration dut accomplir certains travaux par elle-même ;
- enfin, comme nous l'avons souligné dans l'encadré, seul le ministre du Budget ou le préfet –selon les montants des loyers- peut autoriser l'insertion d'une option d'achat. Pratiquement, nos interlocuteurs nous ont montré des lettres rédigées par ces responsables engageant l'Administration à racheter le bâtiment « à la valeur domaniale à cette date [date d'exercice de l'option d'achat], et en tout état de cause dans la limite de XXX,XMF TTC. » On ne peut qu'admirer la clairvoyance de ceux qui parviennent à fixer une limite aussi précise que mystérieuse. Il s'agit en fait du prix calculé par l'entreprise en fonction de ses coûts et de ses amortissements. Sans doute est-ce là une incitation pour les Domaines à autoriser le prix ainsi calculé. Nos interlocuteurs se sont en effet montrés persuadés que tel serait le prix finalement appliqué.

Si certains hauts fonctionnaires constructeurs parviennent aujourd'hui à mener à bien des PPP immobiliers, il est frappant de constater à quel point les mécanismes employés sont alambiqués. Par ailleurs, ils ne peuvent s'appliquer pour toutes sortes de projets, en particulier pas pour des projets trop importants dans la mesure où l'on ne pourrait plus éviter alors le sourcilleux contrôle de l'administration centrale. Pourtant nombreux sont les maîtres d'ouvrage qui réclament ce type de contrats. Les contraindre à agir à la frontière des lois n'est pas sain ; sans nul doute des dérives pourraient alors se produire.

[70] article R57-4 du code de la domanialité publique, voir Annexe7

VI. Conclusion

L'efficacité des PPP a été démontrée à l'étranger, mais aussi en France par quelques projets pilotes. Cependant le développement de ces partenariats est resté jusqu'alors limité : les opérateurs privés, qui investissent, sont contraints de s'engager dans un environnement trop incertain ; et les fonctionnaires qui ont recours à ces montages, dans un souci de qualité du service public, agissent à la frontière des lois.

Opérateurs privés et fonctionnaires bâtisseurs sont dans l'attente du cadre juridique clair et rigoureux qui apportera la confiance et libérera les énergies. Tel est, nombreux sont ceux qui le pensent, l'avenir de la commande publique.

Annexes

Annexe 0 : Liste des personnes rencontrées

Architectes et Ingénieurs			
Andreu	Paul	Architecte en chef	Aéroports de Paris (ADP)
Campet	Sylvie	Architecte	SCAU
Quoste	Daniel	Ingénieur, Chef de projet	Thalès
Gahinet	Olivier	Architecte	
Le Pajolec	Alain	Directeur	ADPi
Paurd	Bernard	Architecte	
Salomon	Laurent	Architecte en chef	Atelier Laurent Salomon
Tauzin	Patrick	Vice-Président	Conseil Régional d'Ile-de-France de l'Ordre des Architectes
Valentin	Jean-Marie	Architecte	
Vallens	Didier	Consultant Plateau technique, ancien Responsable des Achats quipements Médicaux pour l'APHP	Centre National de l'Expertise Hospitalière (CNEH)
Viguier	Jean-Paul	Architecte en chef	Jean-Paul Viguier SA d'architecture
Zublena	Aymeric	Architecte en chef	SCAU

Instances représentatives des Architectes et des Ingénieurs			
Colombier	Patrick	Président	Syndicat de l'architecture
Félix	Jean	Délégué Général	Syntech ingénierie
Ugnac	Gérard	Ex-Président	Académie d'Architecture
Riguet	Jean-Claude	Président	Union Internationale des Architectes
Seban	Michel	Président	Mouvement des Architectes
Susini	Jean-François	Président	Ordre des Architectes

Administration			
Baroux	René	Chef du Département Maîtrise d'Ouvrage et Equipements Publics	Centre d'Etudes sur les Réseaux, les Transports, l'Urbanisme et les constructions publiques (CERTU)
Barré	François	Directeur de la Fondation Pinault, ancien Directeur de l'Architecture	Fondation Pinault
Bersani	Catherine	Membre du Conseil Général des Ponts, ancienne Directrice de l'Architecture et de l'Urbanisme	Ministère de l'Equipement
Cabanieu	Jacques	Secrétaire Général	Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques
D'Harcourt	Claude	Directeur de la Programmation des Affaires Financières et Immobilières	Ministère de l'Intérieur
Eladari	René	Ancien Délégué Général du Ministère de la Justice chargéd du Programme Pluriannuel d'Equipement	Ministère de la Justice
Galibourg	Jean-Marie	Secrétaire général adjoint	Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques
Hacquin	Raphaël	Sous-Directeur des Métiers et de la Promotion de l'Architecture et du Patrimoine	Ministère de la Culture
Laurent	Maurice	Architecte-Voyer Général	Mairie de Paris
Sabbe	Christian	Conseiller référendaire	Cour des Comptes
Tessier	Alain	Sous-Directeur de la Commande Publique, Direction des Affaires Juridiques	Ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie

Banques			
Grandel	Alain	Responsable de l'activité financement de projet Infrastructures	BNP-Paribas
Lion	Robert	Président d'Energie 21, ancien Directeur Général de la Caisse des Dépôts et Consignations	Energie 21
Poirson	Alain	Responsable de l'activité financement de projet et utilities	BNP-Paribas

Entreprises			
Avril	Bertrand	Directeur des relations extérieures	George V, Nexity
de Battisti	Marianne	Directeur Général	CDCités
Berrebi	Mikel	Chef de projet	Bouygues UK
Bertière	François	Président	Bouygues Immobilier
Chauvet	Bernard	Directeur Commercial adjoint/ PFI project director	Bouygues UK
Emont	Gilbert	Président Directeur Général	SCIC Développement
Martinand	Claude	Président de Réseau Ferré de France et Président de l'Institut de Gestion Déléguée	RFF
Oury	Jean-Marc	Président de St Germain Conseil Investissements, ancien Président de la compagnie immobilière Phénix	St Germain Conseil Investissements
Platzer	Michel	Président	Eurogem
Racine	Olivier-Marie	Directeur Général	Bouygues UK

Recherche et Enseignement			
Campagnac	Elisabeth	Chercheur au Laboratoire Techniques, Territoires, Sociétés (LATTS)	Ecole Nationale des Ponts et Chaussées
Dumont	Marie-Jeanne	Professeur d'histoire de l'architecture	Ecole d'Architecture de Paris-Belleville
Fatôme	Etienne	Professeur agrégé de droit	Université Paris I Panthéon-Sorbonne
Midler	Christophe	Chercheur au Centre de Recherche en Gestion	Ecole Polytechnique

Hôpital Européen Georges Pompidou			
Bernfeld	Guy	Directeur du Patrimoine et de la Logistique	Assistance Publique des Hôpitaux de Paris (APHP)
Frija	Guy	Chef du service imagerie générale, HEGP	APHP
Mourougane	Christian	Chef du service programmation, architecture et travaux	APHP
Omnès	Louis	Directeur Hôpital Européen Georges Pompidou (HEGP)	APHP
Sauvagnac	Catherine	Déléguée aux conditions de travail	APHP

Annexe 1 : Formation technique des architectes français

Nous proposons ici une brève comparaison des volumes horaires consacrés aux matières techniques et scientifiques pour un *cursus d'architecte*, entre une école parisienne (Ecole d'Architecture de Paris-Belleville, EAPB) et une école suisse (Ecole Polytechnique Fédérale de Lausanne) :

	EAPB	EPFL
Première année	25%	31%
Deuxième année	9%	33%
Troisième année	17%	29%
Quatrième année	11%	29%

(Sources : EAPB, *règlement des Etudes 2001-2002* ; EPFL, *Architecture, Catalogue of courses, Academic year 2001-2002*)

Annexe 2a :Loi 77-2 du 03 janvier 1977, loi 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.
En conséquence :
1° Les maîtres d'ouvrage sont tenus de faire appel au concours des architectes dans les conditions et limites indiquées au titre 1er ci-après ;
2° Des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement sont institués. Ils sont chargés d'aider et d'informer le public conformément au titre II ;
3° L'exercice de la profession d'architecte et son organisation sont soumis aux règles figurant aux titres III et IV ;
4° Les dispositions du code de l'urbanisme relatives à l'architecture sont réformées conformément au titre V.

Article 2

Sont considérées comme architectes pour l'application de la présente loi les personnes physiques énumérées aux articles 10 et 11, les sociétés définies à l'article 12 ainsi que les personnes physiques admises à porter le titre d'agréé en architecture en application de l'article 37 ci-après.

De l'intervention des architectes
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.
Le projet architectural mentionné ci-dessus définit par des plans et documents écrits l'implantation des bâtiments, leur composition, leur organisation et l'expression de leur volume ainsi que le choix des matériaux et des couleurs.
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. Si ces dispositions ne sont pas respectées, l'architecte en avertit le maître d'ouvrage.

Article 4

Modifié par Loi 81-1153 29 décembre 1981 ART 1 JORF 30 DECEMBRE 1981.

Par dérogation à l'article 3 ci-dessus, ne sont pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction de faible importance dont les caractéristiques, et notamment la surface maximale de plancher, sont déterminées par décret en

Conseil d'Etat. Ces caractéristiques peuvent être différentes selon la destination des constructions.
Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire ou à l'autorisation, qui concernent exclusivement l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur.

Article 5

Modifié par Loi 81-1153 29 décembre 1981 ART 1 JORF 30 DECEMBRE 1981.

Les modèles types de construction et leurs variantes, industrialisés ou non, susceptibles d'utilisation répétée doivent, avant toute commercialisation, être établis par un architecte dans les conditions prévues à l'article 3 ci-dessus et ce, quel que soit le maître d'ouvrage qui les utilise.

Des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement.
Article 6

Modifié par Loi 81-1153 29 décembre 1981 ART 1 JORF 30 DECEMBRE 1981.

Il est créé, dans chaque département, un organisme de "conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement", sous la forme d'une association dont les statuts types sont approuvés par décret en Conseil d'Etat ; ces statuts définissent les conditions dans lesquelles sont appelés à y collaborer les représentants de l'Etat, des collectivités locales, des professions concernées ainsi que des personnes qualifiées choisies notamment en raison de leurs activités au sein d'associations locales.
Le président du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement sera nécessairement élu parmi les représentants des collectivités locales, dont le nombre sera au moins égal à celui des représentants de l'Etat.
Le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement poursuit, sur le plan local, les objectifs définis au plan national en vue de promouvoir la qualité de l'architecture et de son environnement dans les conditions fixées à l'article 7 ci-dessous.

Article 7
Modifié par Décret 86-984 19 août 1986 ART 7 XLIII JORF 27 AOUT 1986.

Le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement a pour mission de développer l'information, la sensibilité et l'esprit de participation du public dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement.
Il contribue, directement ou indirectement, à la formation et au perfectionnement des maîtres d'ouvrage, des professionnels et des agents des administrations et des collectivités qui interviennent dans le domaine de la construction.
Il fournit aux personnes qui désirent construire les informations, les orientations et les conseils propres à assurer la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion dans le site environnant, urbain ou rural, sans toutefois se charger de la maîtrise d'œuvre.
Il est à la disposition des collectivités et des administrations publiques qui peuvent le consulter sur tout projet d'urbanisme, d'architecture ou d'environnement. Le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement peut déléguer ses missions aux services d'assistance architecturale fonctionnant exclusivement dans le cadre des parcs naturels régionaux.
Les interventions du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement sont gratuites.

Article 8

La loi de finances détermine le mode de financement des dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement.

De l'exercice de la profession d'architecte.
Article 9

Les personnes physiques inscrites à un tableau régional d'architectes conformément aux dispositions des articles 10 et 11 ci-après peuvent seules porter le titre d'architecte.
Les personnes morales inscrites à un tableau régional d'architectes conformément aux dispositions de l'article 12 ci-après peuvent seules porter le titre de société d'architecture.
L'inscription à un tableau régional confère le droit d'exercer sur l'ensemble du territoire national.

Article 10

Sont inscrites, sur leur demande, à un tableau régional d'architectes, les personnes physiques de nationalité française ou ressortissantes d'un Etat membre de la Communauté économique européenne qui jouissent de leurs droits civils, présentent les garanties de moralité nécessaires et remplissent l'une des conditions suivantes :
1° Etre titulaire d'un diplôme, certificat ou autre titre d'architecte français ou étranger reconnu par l'Etat et obtenu soit au terme de cycles d'études soit à l'issue de cycles de formation professionnelle ;
2° Etre reconnue qualifiée par le ministre chargé de la culture sur présentation de références professionnelles après avis d'une commission nationale, dans des conditions fixées par un décret en Conseil d'Etat.

Article 11

Les personnes physiques ressortissantes des Etats non membres de la Communauté économique européenne sont inscrites, sur leur demande, à un tableau régional sous les mêmes conditions de diplôme, certificat, titre d'architecture ou de qualification, de jouissance des droits civils et de moralité que les Français, si elles peuvent se prévaloir de conventions de réciprocité ou d'engagements internationaux.
Si cette dernière condition n'est pas remplie, elles peuvent néanmoins être autorisées à exercer la profession d'architecte, selon une procédure fixée par décret.
Le même décret précise les conditions dans lesquelles un architecte étranger peut, sans être inscrit à un tableau régional, être autorisé à réaliser en France un projet déterminé.

Article 12
Modifié par Loi 85-704 12 juillet 1985 art 24 JORF 13 juillet 1985.

En vue de l'exercice en commun de leur profession, les architectes peuvent constituer entre eux ou avec d'autres personnes physiques des sociétés d'architecture. Ces sociétés peuvent grouper des architectes inscrits à différents tableaux régionaux d'architectes.
Elles peuvent prendre les formes suivantes :
Sociétés civiles professionnelles ou interprofessionnelles régies par la loi n° 66-879 du 29 novembre 1966 modifiée, à l'exclusion de l'article 2, alinéa 2, de ladite loi ;
Sociétés anonymes ou sociétés à responsabilité limitée régies par la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966 modifiée.
Ces sociétés peuvent se placer sous le régime de la coopération prévu par la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947,

l'application des articles 3 et 19 de ladite loi pouvant toutefois être exclue par les statuts de ces sociétés.
Toute société d'architecture doit être inscrite à un tableau régional des architectes et communiquer au conseil régional ses statuts et la liste de ses associés ainsi que toute modification apportée à ces statuts et à cette liste.

Article 13
Modifié par Loi 85-704 12 juillet 1985 art 23 JORF 13 juillet 1985.

Lorsqu'une société d'architecture est constituée sous la forme d'une société anonyme ou d'une société à responsabilité limitée, elle doit se conformer aux règles ci-après :
1° Les actions de la société doivent revêtir la forme nominative ;
2° Plus de la moitié du capital social doit être détenue par des architectes ;
3° L'adhésion d'un nouvel associé est subordonnée à l'agrément préalable de l'assemblée générale statuant à la majorité des deux tiers ;
4° Aucun des associés ne peut détenir plus de 50 p 100 du capital social ;
Cette disposition ne s'applique pas lorsque la société d'architecture est constituée sous la forme d'une entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée. 5° Le président du conseil d'administration, le directeur général s'il est unique, la moitié au moins des directeurs généraux, des membres du directoire et des gérants, ainsi que la majorité au moins des membres du conseil d'administration et du conseil de surveillance doivent être architectes.

Article 14

L'architecte exerce selon l'un ou plusieurs des modes suivants :
A titre individuel, sous forme libérale ;
En qualité d'associé d'une société d'architecture ;
En qualité de fonctionnaire ou d'agent public ;
En qualité de salarié d'organismes d'études exerçant exclusivement leurs activités pour le compte de l'Etat ou des collectivités locales dans le domaine de l'aménagement et de l'urbanisme ;
En qualité de salarié d'un architecte ou d'une société d'architecture ;
En qualité de salarié ou d'association d'une personne physique ou morale de droit privé édifiant des constructions pour son propre et exclusif usage et n'ayant pas pour activité l'étude de projets, le financement, la construction, la restauration, la vente ou la location d'immeubles, ou l'achat ou de la vente de terrains ou de matériaux et éléments de construction ;
En qualité de salarié d'une société d'intérêt collectif agricole d'habitat rural.
La qualité d'architecte doit être reconnue par les conventions collectives. La fonction publique tiendra compte de cette référence.
L'architecte associé ou salarié ne peut toutefois exercer selon un autre mode que dans la mesure où il a obtenu l'accord exprès de ses coassociés ou de son employeur. Il doit également faire connaître à ses clients la qualité en laquelle il intervient.
Il est fait mention au tableau régional du ou des modes d'exercice choisis par l'architecte. En cas de changement, le tableau régional est modifié en conséquence.
Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions et les limites dans lesquelles les architectes fonctionnaires ou salariés de l'Etat et des collectivités publiques peuvent être autorisés, le cas échéant, à exercer, indépendamment de leur activité à ce titre, sans que puisse être mise en cause leur indépendance d'agents publics, des missions de conception et de maîtrise d'œuvre pour le compte d'autres collectivités publiques ou au profit de personnes privées.

Article 15

Tout projet architectural doit comporter la signature de tous les architectes qui ont contribué à son élaboration.

Article 16
Modifié par Loi 85-704 12 juillet 1985 art 24 II JORF 13 juillet 1985.

Tout architecte, personne physique ou morale, dont la responsabilité peut être engagée en raison des actes qu'il accomplit à titre professionnel ou des actes de ses préposés, doit être couvert par une assurance.
Lorsque l'architecte intervient en qualité d'agent public, en qualité de salarié d'une personne physique ou morale dans les cas prévus à l'article 14 ou en qualité d'associé d'une société d'architecture constituée sous la forme d'une société à responsabilité limitée ou d'une société anonyme conformément à l'article 12, la personne qui l'emploie ou la société dont il est l'associé est seule civilement responsable des actes professionnels accomplis pour son compte et souscrit l'assurance garantissant les conséquences de ceux-ci.
Une attestation d'assurance est jointe, dans tous les cas, au contrat passé entre le maître de l'ouvrage et l'architecte ou, le cas échéant, son employeur.
Quelle que soit la forme sociale adoptée, toute société d'architecture est solidairement responsable des actes professionnels accomplis pour son compte par des architectes.
Lorsque l'architecte intervient en qualité d'enseignant d'une école délivrant un diplôme français permettant d'accéder au titre d'architecte et qu'il est chargé, dans le cadre de ses obligations de service et du programme pédagogique de l'école, de la conception et la réalisation d'un projet architectural, l'école qui l'emploi est seule civilement responsable des actes professionnels accomplis pour son compte et souscrit l'assurance garantissant les conséquences de ceux-ci.

Article 17

Tout architecte, quel que soit le mode d'exercice de sa profession, est tenu de déclarer, selon les modalités et sous les réserves qui sont déterminées par décret, les projets de construction qui lui sont confiés.

Article 18

L'architecte doit déclarer, préalablement à tout engagement professionnel, au Conseil régional de l'ordre ses liens d'intérêt personnel ou professionnel avec toutes personnes physiques ou morales exerçant une activité dont l'objet est de tirer profit, directement ou indirectement, de la construction.
L'architecte doit, avant tout engagement professionnel, faire connaître ces liens à tout client ou employeur.

Article 19

Un code des devoirs professionnels, établi par décret en Conseil d'Etat après avis du conseil national de l'ordre des architectes et consultation des organisations syndicales d'architectes, précise les règles générales de la profession et les règles particulières à chaque mode d'exercice. Il édicte les règles relatives à la rémunération des architectes en ce qui concerne les missions rendues obligatoires par la présente loi à l'égard des personnes privées.

Article 20

Toute infraction aux prescriptions des articles 16, 17 et 18 est punie d'une amende de 2000 à 200000 F.

Le tribunal peut, en outre, interdire à l'architecte condamné l'exercice de la profession soit à titre temporaire, pour une durée qui ne peut excéder trois ans, soit à titre définitif.

De l'organisation de la profession d'architecte.
Article 21

L'ordre des architectes, constitué par les architectes remplissant les conditions fixées par la présente loi, a la personnalité morale et l'autonomie financière.
Il est placé sous la tutelle du ministre chargé de la culture.

Article 22
Modifié par Loi 85-704 12 Juillet 1985 art 25 JORF 13 juillet 1985.

Il est institué, dans chaque région, un conseil régional de l'ordre des architectes. Le ministre chargé de la culture désigne auprès de lui un représentant qui assiste aux séances.
Le conseil régional est élu pour quatre ans au suffrage direct de tous les architectes inscrits au tableau régional. Seules les personnes physiques sont électeurs et éligibles dès leur inscription au tableau de l'ordre.
Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités des élections, les conditions d'éligibilité, les incompatibilités éventuelles, le nombre des membres de chaque conseil régional, qui peut varier en fonction de l'effectif des architectes inscrits au tableau régional, et les conditions permettant d'assurer une représentation minimale des architectes salariés, des architectes exerçant en société et des agréés en architecture.
Le conseil régional est renouvelé par moitié tous les deux ans. Les membres du conseil ne peuvent exercer plus de deux mandats consécutifs.

Les règles générales de fonctionnement du conseil régional sont déterminées par décret en Conseil d'Etat. Ce décret prévoit les cotisations obligatoires qui sont versées par les architectes inscrits au tableau régional en vue de couvrir les dépenses du conseil régional et du conseil national. Tout défaut de paiement des cotisations prévues à l'alinéa précédent ne peut faire l'objet d'une sanction disciplinaire ou professionnelle.

Article 23

Le conseil régional assure la tenue du tableau régional des architectes. Il procède à l'inscription des architectes après avoir vérifié qu'ils remplissent les conditions requises par la présente loi et ses textes d'application.
Il procède à leur radiation si ces conditions cessent d'être remplies.
Les refus d'inscription ou les décisions de radiation peuvent être frappés de recours devant le ministre chargé de la culture qui statue après avis du conseil national.
Le ministre chargé de la culture peut annuler les décisions d'inscriptions irrégulières et radier du tableau régional les personnes qui auraient cessé de remplir les conditions requises.

Article 24

Il est institué un conseil national de l'ordre des architectes. Le ministre chargé de la culture désigne auprès de lui un représentant qui assiste aux séances.
Le conseil national est élu pour quatre ans par les membres des conseils régionaux et est renouvelé par moitié tous les deux ans. Ses membres doivent avoir exercé pendant deux ans au moins un mandat dans un conseil régional, cette disposition n'étant toutefois pas applicable à la première élection et au premier renouvellement du conseil.

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités des élections, les conditions d'éligibilité, les incompatibilités éventuelles, le nombre de membres et les règles générales de fonctionnement du conseil national.

Article 25

Le conseil national coordonne l'action des conseils régionaux et contribue à leur information.
Il est consulté par les pouvoirs publics sur toutes les questions intéressant la profession, notamment l'organisation de l'enseignement de l'architecture.

Article 26

Le conseil national et le conseil régional de l'ordre des architectes concourent à la représentation de la profession auprès des pouvoirs publics.
Ils ont qualité pour agir en justice en vue notamment de la protection du titre d'architecte et du respect des droits conférés et des obligations imposées aux architectes par la présente loi.
Ils peuvent concourir à l'organisation de la formation permanente et de la promotion sociale et au financement d'organismes intéressant la profession.

Article 27

Il est institué dans chaque région une chambre régionale de discipline des architectes. Elle est composée :
D'un président de tribunal administratif, président ;
D'un conseiller de tribunal administratif ;
D'un conseiller de cour d'appel ;
De deux membres du conseil régional de l'ordre des architectes élus par ce conseil lors de chaque renouvellement.

Elle ne peut connaître des activités qu'un architecte exerce en qualité de fonctionnaire ou d'agent public.
L'action disciplinaire est engagée par le conseil régional ou par les représentants de l'Etat agissant soit d'office, soit à la requête de toute personne intéressée.

Article 28

La chambre régionale de discipline des architectes peut prononcer les sanctions suivantes :
Avertissement :
Suspension pour une période de trois mois à trois ans ;
Radiation définitive.
Un décret fixe les conditions dans lesquelles sont gérées ou liquidées les affaires confiées à un architecte frappé d'une mesure de suspension ou d'une mesure de radiation.
Les décisions de suspension et de radiation sont notifiées à tous les conseils régionaux, qui ne peuvent procéder, pendant la durée de la sanction, à l'inscription de l'architecte ou de la société qui en sont frappés.
Les décisions de la chambre régionale peuvent être déférées à la chambre nationale de discipline des architectes par l'autorité de tutelle ou par la personne à l'encontre de laquelle a été engagée l'action disciplinaire.

Article 29

Il est institué, une chambre nationale de discipline des architectes.
La chambre nationale de discipline est composée :
D'un conseiller d'Etat, président ;
D'un président de chambre à la cour d'appel de Paris ;
D'un conseiller à la Cour des comptes ;
De deux membres du conseil national de l'ordre des architectes élus par le conseil lors de chaque renouvellement.

Un président et des membres suppléants sont également désignés. La chambre nationale de discipline connaît des recours formés contre les décisions des chambres régionales de discipline.
Le délai d'appel et l'appel sont suspensifs.
Les décisions de la chambre nationale de discipline sont susceptibles de recours en cassation devant le Conseil d'Etat.

Dispositions diverses et transitoires.
Article 34

Sans préjudice des dispositions de la loi n° 71-575 du 16 juillet 1971, la formation professionnelle au titre de la promotion sociale et la formation professionnelle continue des collaborateurs salariés d'architectes sont organisées, sous la tutelle du ministre chargé de la culture par les organisations professionnelles et syndicales représentatives des architectes et de leurs salariés, qui constituent à cet effet des associations paritaires habilitées à remplir ces missions de formation et de promotion qui permettront aux intéressés d'accéder éventuellement au titre d'architecte.

Article 35

Abrogé par Loi 85-704 12 juillet 1985 art 27 JORF 13 juillet 1985.

Article 36

Les personnes habilitées à exercer, pour les travaux de la défense nationale, les missions imparties aux architectes par l'article 3 de la présente loi font l'objet d'un agrément dans des conditions déterminées par décret.

Article 37

Toute personne physique qui, sans porter le titre d'architecte, exerçait à titre exclusif ou principal et sous sa responsabilité personnelle avant la publication de la présente loi une activité de conception architecturale dans le domaine de la construction de bâtiments, est inscrite sur sa demande à un tableau régional, sous le titre d'agréé en architecture, dans les conditions fixées à l'article 23, si elle jouit de ses droits civils, présente les garanties de moralité nécessaires et remplit en outre l'une des deux conditions suivantes :
1° Avoir exercé de façon libérale, exclusive et constante en ayant souscrit annuellement un ou plusieurs contrats d'assurance couvrant sa responsabilité de maître d'œuvre et en ayant été assujettie à une patente ou à une taxe professionnelle de maître d'œuvre en bâtiment ou de cabinet d'architecture depuis une date antérieure au 1er janvier 1972, de façon continue, jusqu'au dépôt de la demande ;
2° Etre reconnue qualifiée par le ministre chargé de la culture sur présentation de références professionnelles et après avis d'une commission régionale comprenant notamment, en nombre égal, des architectes et des représentants des professions concernées par le présent article.
Les demandes d'inscription devront être déposées dans un délai de six mois après la publication de la présente loi. Sous réserve d'avoir effectué le dépôt de cette demande, ces professionnels peuvent assumer les missions visées à l'article 3, jusqu'à l'intervention d'une décision définitive.
Dès leur inscription au tableau régional, les agréés en architecture jouissent des mêmes droits et sont soumis aux mêmes obligations que les architectes.

Article 38

Lorsqu'un agréé en architecture demande son inscription au tableau régional sous le titre d'architecte selon la procédure de reconnaissance de qualification prévue par l'article 10, 2°, ci-dessus, la commission nationale comprend, notamment, un

nombre égal d'architectes diplômés et d'architectes ayant été admis à porter le titre à la suite d'une procédure de reconnaissance de qualification.

Article 39

Toute personne inscrite à l'un des tableaux de l'ordre des architectes au jour de l'entrée en vigueur de la présente loi est inscrite de plein droit à un des nouveaux tableaux régionaux.

Article 40
Modifié par Loi 77-1468 30 décembre 1977 JORF 31 décembre 1977 en vigueur le 1er janvier 1978

Toute personne qui ne remplit pas les conditions requises par la présente loi et qui porte le titre d'architecte ou d'agréé en architecture ou accompagne ou laisse accompagner son nom ou la raison sociale de la société qu'elle dirige de termes propres à entretenir dans le public la croyance erronée en la qualité d'architecte ou d'agréé en architecture ou de société d'architecture, est punie d'une amende de 2000 à 40000 F et d'un emprisonnement de six mois à un an ou de l'une de ces deux peines seulement.
Toutefois, toute personne physique ou morale qui porterait au jour de la publication de la présente loi une dénomination dont le port pourrait désormais entraîner une condamnation en vertu de l'alinéa qui précède, dispose d'un délai de deux ans à compter de cette publication pour modifier ladite dénomination.
Ne sont pas concernées par les dispositions au présent article les personnes qui peuvent se prévaloir d'un titre scolaire ou universitaire et en font usage de telle sorte qu'aucune confusion ne soit possible avec les titres d'architecte et d'agréé en architecture.

Article 41

Un décret fixe les modalités de transfert des biens, droits et obligations du conseil supérieur et des conseils régionaux de l'ordre des architectes respectivement au conseil national et aux nouveaux conseils régionaux. Ces transferts ne donnent lieu à perception d'aucune indemnité, droit ou taxe.

Article 42

Le conseil supérieur et les conseils régionaux de l'ordre des architectes restent en fonctions jusqu'à la mise en place du conseil national et des nouveaux conseils régionaux.
La loi du 31 décembre 1940 instituant l'ordre des architectes et réglementant le titre et la profession d'architecte est abrogée à la date de l'élection des nouveaux conseils régionaux.

Article 43

Des décrets en Conseil d'Etat fixent, en tant que de besoin, les modalités d'application de la présente loi.

Article 44

La présente loi est applicable aux départements d'outre-mer.

Article 45

Sous réserve de la compétence attribuée aux assemblées ou conseils élus dans les territoires d'outre-mer, les dispositions de la présente loi pourront être rendues applicables en tout ou partie dans chacun

de ces territoires par des décrets en Conseil d'Etat.

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

Annexe 2b : Loi 85-704 du 12 juillet 1985 : Loi relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée.

Article 1
Modifié par Loi 91-662 13 juillet 1991 art 18, 19 JORF 19 juillet 1991

Les dispositions de la présente loi sont applicables à la réalisation de tous ouvrages de bâtiment ou d'infrastructure ainsi qu'aux équipements industriels destinés à leur exploitation dont les maîtres d'ouvrage sont :
1° L'Etat et ses établissements publics ;
2° Les collectivités territoriales, leurs établissements publics, les établissements publics d'aménagement de ville nouvelle créés en application de l'article L 321-1 du code de l'urbanisme, leurs groupements ainsi que les syndicats mixtes visés à l'article L 166-1 du code des communes ;
3° Les organismes privés mentionnés à l'article L 64 du code de la sécurité sociale, ainsi que leurs unions ou fédérations ;
4° Les organismes privés d'habitations à loyer modéré, mentionnés à l'article L 411-2 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que les sociétés d'économie mixte, pour les logements à usage locatifs aidés par l'Etat et réalisés par ces organismes et sociétés.

Toutefois, les dispositions de la présente loi ne sont pas applicables :
- aux ouvrages de bâtiment ou d'infrastructure destinés à une activité industrielle dont la conception est déterminée par le processus d'exploitation. Un décret en Conseil d'Etat détermine les catégories d'ouvrages mentionnés au présent alinéa ;
- aux ouvrages d'infrastructure réalisés dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté ou d'un lotissement au sens du titre premier du livre III du code de l'urbanisme;
aux ouvrages de bâtiment acquis par les organismes énumérés à l'article L 411-2 du code de la construction et de l'habitation par un contrat de vente d'immeuble à construire prévu par les articles 1601-1, 1601-2 et 1601-3 du code civil.
Lorsqu'ils sont destinés à s'intégrer à des constructions relevant d'autres régimes juridiques, les ouvrages édifiés par les organismes énumérés à l'article L 411-2 du code de la construction et de l'habitation peuvent être dispensés de tout ou partie de l'application de la présente loi. Cette dispense est accordée par décision du représentant de l'Etat dans le département.

TITRE 1er : De la maîtrise d'ouvrage.
Article 2

Le maître de l'ouvrage est la personne morale, mentionnée à l'article premier, pour laquelle l'ouvrage est construit. Responsable principal de l'ouvrage, il remplit dans ce rôle une fonction d'intérêt général dont il ne peut se démettre.

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

Lorsqu'une telle procédure n'est pas déjà prévue par d'autres dispositions législatives ou réglementaires, il appartient au maître de l'ouvrage de déterminer, eu égard à la nature de l'ouvrage et aux personnes

concernées, les modalités de consultation qui lui paraissent nécessaires.

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

Le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle, définis avant tout commencement des avant-projets, pourront toutefois être précisés par le maître de l'ouvrage avant tout commencement des études de projet. Lorsque le maître de l'ouvrage décide de réutiliser ou de réhabiliter un ouvrage existant, l'élaboration du programme et la détermination de l'enveloppe financière prévisionnelle peuvent se poursuivre pendant les études d'avant-projets ; il en est de même pour les ouvrages complexes d'infrastructure définis par un décret en conseil d'Etat.

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

Article 3

Dans la limite du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle qu'il a arrêtés, le maître de l'ouvrage peut confier à un mandataire, dans les conditions définies par la convention mentionnée à l'article 5, l'exercice, en son nom et pour son compte, de tout ou partie des attributions suivantes de la maîtrise d'ouvrage :
1° Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera étudié et exécuté ;
2° Préparation du choix du maître d'œuvre, signature du contrat de maîtrise d'œuvre, après approbation du choix du maître d'œuvre par le maître de l'ouvrage, et gestion du contrat de maîtrise d'œuvre ;
3° Approbation des avant-projets et accord sur le projet ;
4° Préparation du choix de l'entrepreneur, signature du contrat de travaux, après approbation du choix de l'entrepreneur par le maître de l'ouvrage, et gestion du contrat de travaux ;
5° Versement de la rémunération de la mission de maîtrise d oeuvre et des travaux ;
6° Réception de l'ouvrage,
et l'accomplissement de tous actes afférents aux attributions mentionnées ci-dessus.

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

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

Article 4
Modifié par Loi 2000-1208 13 décembre 2000 art 151 JORF 14 décembre 2000.

Peuvent seuls se voir confier, dans les limites de leurs compétences, les attributions définies à l'article précédent :
a) Les personnes morales mentionnées aux 1° et 2° de l'article premier de la présente loi, à l'exception des établissements publics sanitaires et sociaux qui ne pourront être mandataires que pour d'autres établissements publics sanitaires et sociaux ;

b) Les personnes morales dont la moitié au moins du capital est, directement ou par une personne interposée, détenue par les personnes morales mentionnées aux 1° et 2° de l'article 1er et qui ont pour vocation d'apporter leur concours aux maîtres d'ouvrage, à condition qu'elles n'aient pas une activité de maître d'œuvre ou d'entrepreneur pour le compte de tiers ;
c) Les organismes privés d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L 411-2 du code de la construction et de l'habitation, pour la réalisation d'ouvrages de bâtiment dans le cadre d'une action ou opération d'aménagement ou pour la réalisation d'ouvrages de bâtiment au profit d'autres organismes d'habitations à loyer modéré ainsi que pour les opérations de logements réglementés et les ouvrages qui leur sont liés ;
d) Les sociétés d'économie mixte locales régies par la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983 relative aux sociétés d'économie mixte locales ;
e) Les établissements publics créés en application de l'article L 321-1 du code de l'urbanisme ainsi que les associations foncières urbaines autorisées ou constituées d'office en application des articles L 322-1 et suivants du code de l'urbanisme.
f) Les sociétés créées en application de l'article 9 de la loi n° 51-592 du 24 mai 1951 relative aux comptes spéciaux du Trésor pour l'année 1951, modifié par l'article 28 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 complémentaire à la loi d'orientation agricole ;

g) Toute personne publique ou privée à laquelle est confiée la réalisation d'une zone d'aménagement concerté ou d'un lotissement au sens du titre premier du livre III du code de l'urbanisme pour ce qui concerne les ouvrages inclus dans ces opérations.
h) Les sociétés concluant le contrat prévu à l'article L 222-1 du code de la construction et de l'habitation pour la réalisation d'opérations de restructuration urbaine des grands ensembles et quartiers d'habitat dégradé mentionnés au I de l'article 1466 A du code général des impôts.
Ces collectivités, établissements et organismes sont soumis aux dispositions de la présente loi dans l'exercice des attributions qui, en application du précédent article, leur sont confiées par le maître de l'ouvrage.
Les règles de passation des contrats signés par le mandataire sont les règles applicables au maître de l'ouvrage, sous réserve des adaptations éventuelles nécessaires auxquelles il est procédé par décret pour tenir compte de l'intervention du mandataire.

Article 5

Les rapports entre le maître de l'ouvrage et l'une des personnes morales mentionnées à l'article 4 sont définis par une convention qui prévoit, à peine de nullité :
a) L'ouvrage qui fait l'objet de la convention, les attributions confiées au mandataire, les conditions dans lesquelles le maître de l'ouvrage constate l'achèvement de la mission du mandataire, les modalités de la rémunération de ce dernier, les pénalités qui lui sont applicables en cas de méconnaissance de ses obligations et les conditions dans lesquelles la convention peut être résiliée ;

b) Le mode de financement de l'ouvrage ainsi que les conditions dans lesquelles le maître de l'ouvrage fera l'avance de fonds nécessaires à l'accomplissement de la convention ou remboursera les dépenses exposées pour son compte et préalablement définies ;

c) Les modalités du contrôle technique, financier et comptable exercé par le maître de l'ouvrage aux différentes phases de l'opération ;
d) Les conditions dans lesquelles l'approbation des avant-projets et la

réception de l'ouvrage sont subordonnées à l'accord préalable du maître de l'ouvrage ;
e) Les conditions dans lesquelles le mandataire peut agir en justice pour le compte du maître de l'ouvrage.

Article 6

Le maître de l'ouvrage peut recourir à l'intervention d'un conducteur d'opération pour une assistance générale à caractère administratif, financier et technique.
Peuvent seules assurer la conduite d'opération :
a) Les personnes morales énumérées à l'article 4;
b) Dans les conditions fixées par décret, des personnes morales, autres que celles mentionnées au a) ci-dessus, qui possèdent une compétence particulière au regard de l'ouvrage à réaliser ;
c) Dans des conditions fixées par décret, sous réserve d'un agrément accordé par l'autorité administrative, après examen de leur compétence, les personnes morales qui exerçaient de manière habituelle et à titre principal, avant la date du 3 mars 1984, des missions complètes de conduite d'opération au sens du premier alinéa du présent article pour le compte de sociétés d'économie mixte.
La mission de conduite d'opération est exclusive de toute mission de maîtrise d'œuvre portant sur le même ouvrage et fait l'objet d'un contrat.

TITRE II : De la maîtrise d'œuvre.
Article 7

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

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

Le maître de l'ouvrage peut confier au maître d'œuvre tout ou partie des éléments de conception et d'assistance suivants :
1° Les études d'esquisse ;
2° Les études d'avant-projets ;
3° Les études de projet ;
4° L'assistance apportée au maître de l'ouvrage pour la passation du contrat de travaux ;
5° Les études d'exécution ou l'examen de la conformité au projet et le visa de celles qui ont été faites par l'entrepreneur ;
6° La direction de l'exécution du contrat de travaux ;
7° L'ordonnancement, le pilotage et la coordination du chantier ;
8° L'assistance apportée au maître de l'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement.

Toutefois, pour les ouvrages de bâtiment, une mission de base fait l'objet d'un contrat unique. Le contenu de cette mission de base, fixé par catégories d'ouvrages conformément à l'article 10 ci-après, doit permettre :
- au maître d'œuvre, de réaliser la synthèse architecturale des objectifs et des contraintes du programme, et de s'assurer du respect, lors de l'exécution de l'ouvrage, des études qu'il a effectuées ;
- au maître de l'ouvrage, de s'assurer de la qualité de l'ouvrage et du respect du programme et de procéder à la consultation des entrepreneurs, notamment par lots séparés, et à la désignation du titulaire du contrat de travaux.

Article 8

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

des différents modes de consultation des entrepreneurs.

Article 9

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

Article 10
Modifié par Loi 88-1090 1er décembre 1988 art 1 III, IV JORF 3 décembre 1988.

Des décrets en Conseil d'Etat fixent, en distinguant selon qu'il s'agit d'opérations de construction neuve ou d'opérations de réutilisation et de réhabilitation et, le cas échéant, selon les catégories d'ouvrages et les maîtres d'ouvrages :.

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

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

3° Les conditions selon lesquelles les parties déterminent la rémunération prévue à l'article 9 et précisent les conséquences de la méconnaissance par le maître d'œuvre des engagements souscrits sur un coût prévisionnel des travaux.

Article 11
Modifié par Loi 88-1090 1er décembre 1988 art 1 V JORF 3 décembre 1988.

Les décrets prévus à l'article 10 fixent également :
a) Les modalités d'organisation des concours d'architecture et d'ingénierie qui ne sont pas régis par les dispositions du code des marchés publics ;
b) Les conditions d'indemnisation de tout concurrent ayant remis une proposition conforme au règlement d'un concours d'architecture et d'ingénierie.

Article 12

Abrogé par Loi 88-1090 1er décembre 1988 art 1 VI JORF 3 décembre 1988.

Article 13

Abrogé par Loi 88-1090 1er décembre 1988 art 1 VI JORF 3 décembre 1988.

Article 14

Abrogé par Loi 88-1090 1er décembre 1988 art 1 VI JORF 3 décembre 1988.

Article 15

Abrogé par Loi 88-1090 1er décembre 1988 art 1 VI JORF 3 décembre 1988.

Article 16

Abrogé par Loi 88-1090 1er décembre 1988 art 1 VI JORF 3 décembre 1988.

TITRE III : Dispositions diverses et transitoires.
Article 17

Les règles de passation des contrats ayant pour objet l'exécution d'une mission de maîtrise d'œuvre et, notamment, les

modalités de choix du maître d'œuvre, sont :

- si le contrat est passé par une société d'économie mixte mentionnée à l'article premier lorsqu'elle réalise des logements aidés par l'Etat, les règles prévues pour les sociétés anonymes et les sociétés coopératives d'habitations à loyer modéré ;

- si le contrat est passé par un établissement public d'aménagement de ville nouvelle créé en application de l'article L 321-1 du code de l'urbanisme lorsqu'il n'intervient pas en qualité de mandataire au sens de l'article 3 de la présente loi, les règles applicables aux collectivités locales et à leurs établissements publics.

Article 18
Modifié par Loi 88-1090 1er décembre 1988 art 1 VII JORF 3 décembre 1988.

I - Nonobstant les dispositions du titre II de la présente loi, le maître de l'ouvrage peut confier par contrat à un groupement de personnes de droit privé ou, pour les seuls ouvrages d'infrastructure, à une personne de droit privé, une mission portant à la fois sur l'établissement des études et l'exécution des travaux, lorsque des motifs d'ordre technique rendent nécessaire l'association de l'entrepreneur aux études de l'ouvrage. Un décret précise les conditions d'application du présent alinéa en modifiant, en tant que de besoin, pour les personnes publiques régies par le code des marchés publics, les dispositions de ce code.

II - Un décret fixe les conditions dans lesquelles le maître de l'ouvrage peut adapter les dispositions découlant des articles 7, 8, 10 et 11 inclus lorsqu'il confie à des personnes de droit privé des missions portant sur des ouvrages réalisés à titre de recherche, d'essais ou d'expérimentation.

Article 19

La présente loi ne fait pas obstacle à l'application des dispositions de l'article 97 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, du second alinéa de l'article 3 de la loi n° 82-659 du 30 juillet 1982 portant statut particulier de la région de Corse : compétences, du premier aliéna de l'article 15 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs ainsi que du premier alinéa de l'article 1er et du paragraphe II de l'article 5 de la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983 précitée.
Les dispositions de la présente loi ne font pas obstacle à ce qu'un concessionnaire continue d'exercer son droit de propriété.
Un décret en Conseil d'Etat détermine, nonobstant les dispositions des articles 3 à 5 de la présente loi, les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage et de répartition des attributions correspondantes, en ce qui concerne les opérations d'aménagement du réseau routier national réalisées dans les régions d'outre-mer en application du quatrième alinéa de l'article 41 de la loi n° 84-747 du 2 août 1984 relative aux compétences des régions de Guadeloupe, de Guyane, de Martinique et de la Réunion et en ce qui concerne les travaux de rétablissement de voies de communication rendus nécessaires par la réalisation d'un ouvrage d'infrastructure de transport.
En outre, dans les régions d'outre-mer, le financement des opérations d'aménagement du réseau routier national par la taxe spéciale de consommation prévue à l'article 266 quater du code des douanes ne fait pas obstacle à l'application de l'article 2 de la présente loi.

Article 20

I - La présente loi n'est pas applicable aux opérations de restauration des édifices

protégés en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques.

II- (v L.31 dec 1913, art 9 al4).

Article 21
Modifié par Loi 88-1090 1er décembre 1988 art 1 VIII JORF 3 décembre 1988.

I - Sont abrogés :
1° L'article 52 de la loi du 27 février 1912 portant fixation du budget général des dépenses et des recettes de l'exercice 1912, ensemble l'acte dit loi du 11 décembre 1940 relatif aux honoraires alloués pour la direction des travaux d'architecture exécutés au compte de l'Etat ;
2° L'article 79 de la loi n° 53-80 du 7 février 1953 relative au développement des dépenses d'investissement pour l'exercice 1953 ;
3° L'article 3 de la loi n° 59-912 du 31 juillet 1959 relative à l'équipement sanitaire et social.

II - L'article 85 de la loi n° 47-1465 du 8 août 1947 relative à certaines dispositions d'ordre financier sera abrogé, en tant qu'il concerne l'Etat et les établissements publics nationaux, à la date d'entrée en vigueur des dispositions prévues aux articles 10 et 11.

Article 22

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

Article 26

Abrogé par Ordonnance 2000-549 15 juin 2000 art 7 86° JORF 22 juin 2000.

Article 27

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

Article 28

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

Annexe 3 : Circulaire interministérielle du 20 décembre 1999

Circulaire du 20 décembre 1999 relative à la transposition de la directive 92/50 CEE du Conseil de 18 juin 1992 portant coordination des procédures de passation des marchés publics de services, organisation des concours de maîtrise d'œuvre prévus aux articles 108 ter et 314 ter du code des marchés publics, lorsque le montant estimé du marché est supérieur aux seuils prévus à l'article 378 du code des marchés publics

Le ministre de l'intérieur, le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, le ministre de l'équipement, des transports et du logement et la ministre de la culture et de la communication à Mesdames et Messieurs les ministres

Le décret no 98-111 du 27 février 1998, modifié par le décret no 99-634 du 19 juillet 1999, transposant la directive CEE 92/50 du 18 juin 1992, prévoit un certain nombre de dispositions dans le domaine de la maîtrise d'œuvre.

En particulier, la transposition incorpore dans notre droit la règle de l'anonymat exprimée dans la directive. Il en résulte que le maître d'ouvrage doit organiser les consultations lancées sous la forme de concours lorsque le montant estimé du marché est supérieur au seuil prévu à l'article 378 du code des marchés publics, dans le respect de cette règle.

I. - La règle de l'anonymat

Les articles 83.1, 279.1 et 385.1 du code des marchés publics prévoient les dispositions générales suivant lesquelles est organisé un concours.

Cette rédaction a maintenu la spécificité du concours de maîtrise d'œuvre. En effet, les articles 83.1 et 279.1 sont applicables « sans préjudice des prescriptions particulières non contraires... prévues pour certains concours ». En conséquence, outre les articles 83.1 et 279.1, les articles 108 ter et 314 ter s'appliquent aux concours de maîtrise d'œuvre pour autant que leurs dispositions ne sont pas contraires aux dispositions générales des articles 83.1 et 279.1.

Lorsque le montant estimé des marchés est supérieur aux seuils visés à l'article 378, l'article 385.1 est applicable. Il pose le principe de l'anonymat. En vertu des dispositions du deuxième alinéa de l'article 378, il en résulte que l'audition par le jury est incompatible avec l'anonymat, qu'elle soit prévue par des textes particuliers (exemple : appel d'offres avec concours prévu aux articles 98 et 302 du code des marchés publics) ou organisée en l'absence de texte (cas des concours de maîtrise d'œuvre).

Annexe 4 : « Lettre que Vauban, ayant à construire pour le Roi de France les forts qui le rendirent immortel, écrivait le 17 juillet de l'an de grâce 1685 à Monsieur de Louvois.

A Monsieur de Louvois
en son Hôtel de Paris

Monseigneur,

Il y a quelques queues d'ouvrages des Années dernières qui ne sont point finies et qui ne finiront point, et tout cela Monseigneur, par la confusion que causent les fréquents Rabais qui se font dans vos Ouvrages car il est certain que toutes ces ruptures de Marchés, Manquements de parole et renouvellements d'Adjudications ne servent qu'à vous attirer comme Entrepreneurs tous les misérables qui ne savent où donner de la tête, les fripons et les ignorants, et à faire fuir tous ceux qui ont de quoi et qui sont capables de conduire une Entreprise. Je dis plus qu'elles retardent et renchérissent considérablement les ouvrages qui n'en sont que plus mauvais, car ces Rabais et bons Marchés tant recherchés sont imaginaires, d'autant qu'il est d'un Entrepreneur qui se perd comme d'un homme qui se noie qui se prend à tout ce qu'il peut : or, se prendre à tout ce qu'on peut en matière d'entrepreneur, c'est ne pas payer les Marchands chez qui il prend les matériaux, mal payer les ouvriers qu'il emploie, friponner ceux qu'il peut, n'avoir que les plus mauvais parce qu'ils se donnent à meilleur marché que les autres, n'employer que les plus méchants matériaux, chicaner sur toutes choses et toujours crier miséricorde contre celui-ci et celui-là.

En voilà assez, Monseigneur, pour vous faire voir l'Imperfection de cette conduite : quittez-là donc et, au nom de Dieu rétablissez la bonne foi, donnez le prix des Ouvrages et ne refusez pas un honnête salaire à un Entrepreneur qui s'acquittera de son devoir, ce sera toujours le meilleur marché que vous puissiez trouver.

Quant à moi, Monseigneur, je reste assurément de tout cœur votre très humble et très obéissant serviteur.

VAUBAN

Annexe 5 : Critères et modalités de sélection des offres, Code des marchés publics

Art. 53

I - Les offres non conformes à l'objet du marché sont éliminées.

II - Pour choisir l'offre économiquement la plus avantageuse, la personne publique se fonde sur des critères variables selon l'objet du marché, notamment le coût d'utilisation, la valeur technique, le délai d'exécution, les qualités esthétiques et fonctionnelles, la rentabilité, le service après-vente et l'assistance technique, la date et le délai de livraison, le prix des prestations.

D'autres critères peuvent être pris en compte s'ils sont justifiés par l'objet du marché ou ses conditions d'exécution.

Les critères doivent avoir été définis et hiérarchisés dans le règlement de la consultation ou dans l'avis d'appel public à la concurrence.

III - Les offres sont classées par ordre décroissant. L'offre la mieux classée est retenue.

Si le candidat retenu ne peut produire les certificats mentionnés à l'article 46 dans le délai fixé par la personne responsable du marché, son offre est rejetée. Dans ce cas, l'élimination du candidat est prononcée par la personne responsable du marché, y compris pour les collectivités territoriales et leurs établissements publics. La personne responsable du marché présente la même demande au candidat suivant dans le classement des offres.

IV - Une offre ne peut être rejetée pour la seule raison qu'elle a été établie avec des spécifications techniques différentes des normes applicables en France, si ces spécifications ont été définies par référence :

1° à des normes nationales en vigueur dans un autre Etat membre de la Communauté européenne transposant les normes européennes ou à des labels écologiques nationaux ou internationaux ou leurs équivalents;

2° à des agréments techniques européens;

3° aux spécifications techniques nationales en vigueur dans un autre Etat membre de l'Union européenne en matière de conception, de calcul et de réalisation des ouvrages et de mise en oeuvre des produits.

V - La personne publique doit examiner les offres de base puis les variantes, avant de choisir une offre.

Annexe 6 : Responsabilités du maître d'œuvre

Responsabilité de droit commun	*Contractuelle*	- Responsabilité pour manquement aux obligations prévues au contrat - Indemnisation du préjudice causé par le manquement contractuel - Responsabilité entre personnes liées par un contrat (maître d'œuvre/maître d'ouvrage ou maître d'œuvre/sous-traitant ou cotraitant)
	Extra-contractuelle	- Responsabilité pour faute - Indemnisation du préjudice causé par la faute - Responsabilité entre personnes non liées par contrat (maître d'œuvre/entreprise - maître d'œuvre/assistant à maître d'ouvrage)
	Trentenaire	- Responsabilité pour faute dolosive (faute de malveillance et non de simple négligence)
Responsabilité des constructeurs	*De parfait achèvement*	- Responsabilité non assumée par le maître d'œuvre (par les seules entreprises)
	Biennale	- Responsabilité en cas de mauvais fonctionnement des éléments d'équipement qui ne font pas corps avec l'ouvrage - Durée minimum de deux ans - Garantie d'ordre public
	Décennale	- Responsabilité en cas des dommages affectant la solidité de l'ouvrage et/ou le rendant impropre à sa destination - Durée de dix ans minimum - Garantie d'ordre public

Source : Dominique Bouchon et Patrice Cossalter, marchés de maîtrise d'œuvre dans la construction publique, AJDA

Annexe 7 : l'Article R57-4 du Code du domaine de l'Etat

(Décret n° 95-595 du 6 mai 1995 art. 1 Journal Officiel du 7 mai 1995)

(Décret n° 96-1058 du 2 décembre 1996 art. 14 Journal Officiel du 10 décembre 1996)

Il est statué sur la demande dans les conditions ci-après :

I. - Dans le cas visé au premier alinéa du I de l'article R. 57-3, et sauf en ce qui concerne le domaine public militaire, après instruction par le chef du service déconcentré de l'Etat concerné, la décision relève de la compétence du préfet.

Toutefois, si l'instruction de la demande, qui comporte obligatoirement la consultation du directeur des services fiscaux et, le cas échéant, de l'établissement public ou organisme gestionnaire du domaine public en cause, fait apparaître que tout ou partie des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier dont la réalisation est envisagée sont nécessaires à la continuité du service public auquel est affecté le domaine public concerné par la demande, la décision ne relève de la compétence du préfet que lorsque le montant des travaux projetés est inférieur à 20 000 000 F hors taxes.

Dans le cas contraire, elle relève de la compétence conjointe du ministre concerné et du ministre chargé du domaine auxquels le préfet transmet la demande accompagnée de son avis.

Lorsque la demande concerne le domaine public militaire, la décision relève dans tous les cas de la compétence du ministre de la défense, sous réserve des attributions dévolues au ministre chargé du domaine en application de l'article L. 30.

II. - Dans les cas visés aux deuxième et troisième alinéas du I de l'article R. 57-3, la décision est prise par l'autorité compétente de l'établissement public ou autre organisme gestionnaire.

Toutefois, s'il apparaît à cette autorité que tout ou partie des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier dont la réalisation est envisagée sont nécessaires à la continuité du service public auquel est affecté le domaine public concerné par la demande, il ne peut y être fait droit que sur accord préalable du ministre de tutelle et du ministre chargé du domaine, ou du préfet après avis du directeur des services fiscaux, selon que le montant des travaux projetés est ou non supérieur à 20 000 000 F hors taxes.

Faute d'obtention de cet accord préalable dans un délai de deux mois à compter de la saisine du préfet ou de quatre mois à compter de la saisine des ministres, l'autorité compétente de l'établissement public ou autre organisme gestionnaire est tenue de refuser le caractère constitutif de droit réel au titre d'occupation du domaine public demandé.

III. - Lorsque des règlements soumettent les autorisations d'occupation du domaine public délivrées en application de l'article L. 28 à des procédures de délivrance ou d'approbation particulières, ces procédures demeurent applicables pour la délivrance d'autorisations constitutives de droit réel dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux dispositions des I et II ci-dessus.

(Décret n° 95-595 du 6 mai 1995 art. 1 Journal Officiel du 7 mai 1995)

(Décret n° 96-1058 du 2 décembre 1996 art. 14 Journal Officiel du 10 décembre 1996)

(Décret n° 2001-95 du 2 février 2000 art. 1 Journal Officiel du 3 février 2001 en vigueur le 1er janvier 2002)

Il est statué sur la demande dans les conditions ci-après :

I. - Dans le cas visé au premier alinéa du I de l'article R. 57-3, et sauf en ce qui concerne le domaine public militaire, après instruction par le chef du service déconcentré de l'Etat concerné, la décision relève de la compétence du préfet.

Toutefois, si l'instruction de la demande, qui comporte obligatoirement la consultation du directeur des services fiscaux et, le cas échéant, de l'établissement public ou organisme gestionnaire du domaine public en cause, fait apparaître que tout ou partie des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier dont la réalisation est envisagée sont nécessaires à la continuité du service public auquel est affecté le domaine public concerné par la demande, la décision ne relève de la compétence du préfet que lorsque le montant des travaux projetés est inférieur à 3 000 000 Euros hors taxes.

Dans le cas contraire, elle relève de la compétence conjointe du ministre concerné et du ministre chargé du domaine auxquels le préfet transmet la demande accompagnée de son avis.

Lorsque la demande concerne le domaine public militaire, la décision relève dans tous les cas de la compétence du ministre de la défense, sous réserve des attributions dévolues au ministre chargé du domaine en application de l'article L. 30.

II. - Dans les cas visés aux deuxième et troisième alinéas du I de l'article R. 57-3, la décision est prise par l'autorité compétente de l'établissement public ou autre organisme gestionnaire.

Toutefois, s'il apparaît à cette autorité que tout ou partie des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier dont la réalisation est envisagée sont nécessaires à la continuité du service public auquel est affecté le domaine public concerné par la demande, il ne peut y être fait droit que sur accord préalable du ministre de tutelle et du ministre chargé du domaine, ou du préfet après avis du directeur des services fiscaux, selon que le montant des travaux projetés est ou non supérieur à 20 000 000 F hors taxes.

Faute d'obtention de cet accord préalable dans un délai de deux mois à compter de la saisine du préfet ou de quatre mois à compter de la saisine des ministres, l'autorité compétente de l'établissement public ou autre organisme gestionnaire est tenue de refuser le caractère constitutif de droit réel au titre d'occupation du domaine public demandé.

III. - Lorsque des règlements soumettent les autorisations d'occupation du domaine public délivrées en application de l'article L. 28 à des procédures de délivrance ou d'approbation particulières, ces procédures demeurent applicables pour la délivrance d'autorisations constitutives de droit réel dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux dispositions des I et II ci-dessus.

Annexe 8 : Conditions générales de vente d'un cabinet d'ingénierie en bâtiment

I - Dispositions générales

1°. Les présentes conditions générales de vente s'appliquent à toutes les offres, livraisons, prestations de services quelconques, effectuées par la société X Ingénierie® (ci-après désignée par "X"), dans le cadre de ses statuts, à la commande expresse d'un tiers (ci-après désigné par « le client »). Toute commande ferme et acceptée par X implique pour le client l'adhésion pleine et entière des conditions de vente de X. Le client déclare les accepter sans réserve dans leur intégralité comme loi des parties. Aucune clause contraire, divergente, complémentaire ne peut être opposée à X, même si ces clauses font partie des conditions générales du client.

2°. Il suffit que le client ait connaissance une fois de ces conditions générales pour qu'elles s'appliquent de plein droit à toute offre, vente, livraison, commande ultérieure. Les conditions de ventes de X sont modifiables sans préavis. En cas de conflit avec une version antérieure, seule la version jointe au devis de X ou à la facture d'abonnement X Fl@sh® est applicable. Le client doit régulièrement s'informer des éventuelles modifications intervenues après réception des présentes. Tous devis, commande, acompte, confirment l'adhésion pleine et entière du client aux conditions de ventes applicables ainsi définies, dans leur intégralité.

II - Activités

1°. X est une société d'étude et d'ingénierie. Son activité commerciale relève exclusivement de ses statuts. X Ingénierie® et X Fl@sh®.sont des marques déposées.

2°. X commercialise trois types de prestations de services: a) l'ingénierie, b) l'économie de la construction, c) le négoce et l'importation de bois et produits dérivés. Chacune de ces prestations est vendue en tant que telle, suivant un tarif propre, exclusivement sur le territoire français.

III - Commandes

1°. Toute commande ne devient définitive, notamment quant aux conditions de prix, de qualité de prestation et de quantité, ainsi que des délais de livraison, qu'après la confirmation écrite de X. Toute modification d'hypothèse par le client est une nouvelle commande. Les factures et bons de livraisons ont valeur de confirmation de commande vis à vis du client. Les quittances d'abonnement au service X Fl@sh® ne sont des confirmations de commandes que pour autant que le compte Fl@sh® du client est suffisamment approvisionné, et que la prestation demandée par le client rentre dans le cadre de cet abonnement, décrit dans le catalogue des prestations X Fl@sh® .

IV - Solvabilité

1°. La solvabilité du client est une condition essentielle de l'acceptation des commandes par X.

2°. Si le client n'est pas solvable au moment de l'acceptation de la commande ou s'il devient insolvable ultérieurement, X se réserve un droit de résiliation immédiate, les sommes qui lui seraient dues par le client devenant immédiatement exigibles, quel que soit le mode et le délai de paiement prévu à la commande.

3°. L'insolvabilité, au sens des présentes conditions générales de vente, est établie en cas de retard de paiement d'une livraison effectuée, et au cas où le client fait l'objet d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire.

V - Prix

1°. Les prix s'entendent prix du jour de la prestation de service ou bien de l'abonnement en cours, toutes taxes en sus et pour les exportations, en fonction de la réglementation en vigueur les régissant, au moment du paiement.

2°. Le paiement des prestations commandées par le client ne peut se faire qu'en euros, à partir du 1er janvier 2002.

VI - Délais de livraison

1°. Les délais de livraison sont donnés à titre indicatif, sans engagement de la part de X. Lorsque la livraison prévue est impossible, pour des raisons indépendantes de X, les obligations contractuelles sont réputées respectées par la mise à disposition pour enlèvement, par le client.

2°. Tout évènement de force majeure, catastrophe naturelle, problèmes de transport et d'exploitation, les grèves et les lock-out, les pénuries de main d'œuvre, d'énergie, de matières premières et produit accessoire ou autres, libèrent X intégralement, de ses obligations de livraison, et ce, que ces évènements se produisent chez X ou chez un tiers, intervenant ou pas, dans la chaîne commerciale, en amont ou en aval de la vente par X au client.

3°. Les livraisons partielles ne peuvent pas être refusées. Le client ne peut pas résilier une commande pour retard de livraison. Ce retard ne peut pas donner lieu à réclamation de pénalités ou de dommage-intérêt, sauf à prouver la négligence et/ou la faute intentionnelle commise par X.

VII - Transport

1°. Les éléments constituant (matières ou résultats sous la forme de documents, données numériques) les prestations de services commercialisées par X voyagent toujours aux risques et périls du client, quel que soit le mode de transport utilisé, terrestre, maritime, aérien, numérique, hertzien. Le transport se fait toujours aux frais et aux risques du client, y compris les livraisons en franco rendues destination. Le risque prend naissance au moment du transfert au transporteur, y compris lorsque celui-ci est un moyen de transport appartenant à X.

2°. X n'a pas à souscrire d'assurance pour le transport. Le client peut s'assurer pour ces risques, s'il le souhaite. Le client est tenu, en cas d'avaries ou de manques consécutifs au transport, de faire les réserves utiles au transporteur par lettre recommandée, dans les trois jours suivant la réception de la livraison.

3°. Toute livraison partielle fait l'objet d'une facturation correspondante, suivant les modalités de paiement définies par la commande confirmée par X.

VIII - Paiement

1°. D'un commun accord des parties, la présente vente ne sera parfaite qu'après paiement du prix dans sa totalité. Les prix donnés par devis et abonnements sont nets de tout escompte, remise, dépréciation et rabais. La réserve de propriété et l'exigibilité du prix ne s'éteignent qu'après encaissement complet des sommes dues par le client.

2°. Le lieu d'exécution des paiements est le siège social de X, fixé statutairement.

3°. Le paiement de tout montant, constituant une partie ou l'intégralité des sommes dues, inférieur ou égal à 7623 €, ne pourra se faire que par chèque ou par virement bancaire, tous frais éventuels à la charge du client. L'usage d'une traite ne sera retenu qu'après majoration de 3% du montant TTC des sommes faisant l'objet de ce mode de paiement, et sous réserve que le montant non majoré dépasse les 7623 €.

4°. Réception : la transmission à un tiers quel qu'il soit, par le client, de tout ou partie d'une livraison, totale ou partielle, vaut réception sans aucune réserve de cette dernière dans sa totalité, le paiement des sommes correspondantes restant dues est alors mis en recouvrement immédiat.

5°. En cas de retard ou de refus de paiement du client, même sur une partie des sommes dues, malgré l'exigibilité du paiement et l'envoi par X d'une mise en demeure restée infructueuse, l'ensemble des sommes dues par le client à X, à raison de leurs relations commerciales, devient immédiatement exigible, quels que soient les modes de paiement prévus. Les contrats et commandes en cours ou non encore exécutés sont alors résiliés d'office, sans préavis ni mise en demeure supplémentaire. Les acomptes versés pour ces contrats et commandes en cours, ainsi que le crédit du compte Fl@sh® disponible, sont acquits à X.

IX - Réserve de propriété et droits de diffusion

1°. Tant que l'ensemble des sommes dues n'est pas payé (en principal, accessoire, dommage-intérêt, frais), les prestations vendues, et donc les éléments les constituant (matières, ou résultats sous la forme de documents, données numériques), restent la propriété pleine et entière de X, qui pourra, après un délai de cinq jours, résilier la vente et exiger la restitution de tout ce qui a constitué la livraison de la commande résiliée.

2°. En cas de refus de restitution, le vendeur pourra obtenir la remise des résultats (transmis sous forme de documents, données numériques, matières) vendus sous réserve de propriété, soit par simple ordonnance de référé rendue par M. le Président du Tribunal de Commerce compétent pour le lieu où ce qui constitue la livraison est stockée, soit par décision du juge commissaire en cas de dépôt de bilan rendu par simple requête.

3°. Toute vente résiliée par X annule toute responsabilité pénale, civile et professionnelle à raison de ses relations commerciales, vis à vis du client, et vis à vis des tiers auxquels le client aura pu, avant et/ou après la résiliation, vendre, revendre, troquer, en totalité ou en partie, en l'état ou modifiées, seules, intégrées et/ou associées à d'autres actes commerciaux, les prestations acquises auprès de X.

4°. Tous les documents reçus par X pour l'exécution de la commande passée par le client sont réputés libres de droits de diffusion pour le monde entier, quel que soit le support (matières,

documents, données numériques), sauf mention écrite expresse du client lors de leur première transmission. Tous les documents transmis par X pour l'exécution de la commande passée par le client sont la propriété exclusive de X, qui en possède les droits de diffusion pour le monde entier, quel que soit le support (matières, documents, données numériques). Le client peut demander un droit de diffusion lors de sa commande, moyennant un supplément de prix à définir.

X - Garanties et responsabilités

1°. Les éléments constituant les prestations de services (matières ou résultats sous la forme de documents, données numériques) vendues par X, sont livrés de bonne foi, sans responsabilité pour vices cachés, erreurs non intentionnelles ou de codage. Ils doivent être agréés ou sont réputés comme tels. L'obligation de contrôle du client s'étend à l'intégralité de la livraison, qui doit être réceptionnée et vérifiée. Les erreurs et vices cachés doivent faire l'objet d'une réclamation écrite immédiate, reçue au plus tard dans un délai de trois jours après la livraison. Passé ce délai, aucune réclamation ne sera recevable. X doit être en mesure d'examiner les originaux constituant la livraison.

2°. La responsabilité et la garantie sont strictement rattachées, pour chaque commande et/ou chaque tâche exécutée, à une seule référence précise d'opération, décrite en lieu, temps, unicité de construction, élément, partie d'élément, selon les règlements et lois en vigueur au jour de la confirmation de commande de X, dans le domaine d'activité sollicité par la commande, sous réserve de l'existence d'une facturation correspondant aux travaux pour lesquels la responsabilité de X et la garantie sont sollicitées, et de son paiement intégral effectif au jour de la réclamation.

3°.Pour les prestations a) et b), le client garantit l'exactitude des informations transmises, ainsi que leur cohérence pour la prestation demandée, être l'utilisateur direct, professionnellement qualifié, de la prestation vendue pour engager la responsabilité de X. Le fait pour le client, d'une part, de vendre, revendre, troquer, en totalité ou en partie, en l'état ou modifiées, seules, intégrées et/ou associées à d'autres actes commerciaux, les prestations acquises auprès de X, d'autre part de donner des informations inexactes ou de fausses informations sur les hypothèses d'études et de calcul, de ne pas respecter ni mettre en œuvre, même partiellement, les résultats, plans, schémas, procédures, conseils et mises en gardes donnés avec ou en complément de la prestation, et de ne pas en être l'utilisateur direct, professionnellement qualifié, dégage totalement la responsabilité pénale, civile et professionnelle de X, indépendamment du paiement.

4°. La responsabilité de X est strictement limitée aux cas prévus dans le cadre des présentes conditions générales de vente, et/ou à ceux résultant de dispositions impératives de la loi. En dehors de ces cas, tous dommages et intérêts sont exclus. Les dommages directs, et ceux non prévisibles au moment de la conclusion de la vente, ne seront de la responsabilité de DBS que si la faute lourde est démontrée, et dans les limites des dispositions légales.

XI - Droit applicable et nullité

1°. Les présentes conditions générales de vente sont soumises au droit français et s'appliquent sur tout le territoire français. Le Tribunal de commerce dont dépend le siège social de X est seul compétent pour statuer sur tout litige survenant entre les parties.

2°. En cas de nullité d'une disposition, les autres restent valables, et devront être interprétées de telle sorte que le but économique, visé par la disposition nulle, puisse être atteint, en

fonction du droit applicable. Les parties pourront arrêter un régime nouveau, pour tenter d'atteindre ce but.

XII - Déclaration

Le client déclare expressément avoir pris connaissance et accepter sans aucune réserve les présentes conditions de vente dans l'intégralité de leur contenu.

Annexe 9 : Bibliographie

Antoni R-M. et Maguet J-P., *Le pouvoir d'appréciation de la qualité architecturale au titre du code d l'urbanisme,* Conseil Général des Ponts et Chaussées, 1998.

Arthur Andersen et Enterprise LSE, *Value for Money Drivers in the Private Finance Initiative*, Arthur Andersen and Enterprise LSE, 2000.

Assemblée Nationale, *Le rôle et les missions de l'architecte,* La Documentation Française, 2001.

Ben Mahmoud Jouini S. et Midler C., L'ingénierie concourante dans le bâtiment, Plan Construction et Architecture, 1996.

Bernard J-R. et Wahl T., *Note de Synthèse sur les conditions d'application des dispositions de la loi du 29 Janvier 1993 relatives aux délégations de service publics et sur la procédure des Marchés d'Entreprise de Travaux Publics (M.E.T.P.)*, Inspection Générale des Finances, Ministère de l'Economie, 1994.

Bezançon X., *Essai sur les contrats de travaux publics et de services publics : contribution à l'histoire administrative de la délégation de mission publique,* LGDJ, 2001.

Binet J-L., *Les architectes de la médecine,* Les éditions de l'imprimeur, 1996.

Bouchon D. et Cossalter D., *Marchés de maîtrise d'œuvre*, AJDA, 1999.

Caisse des Dépôts et Consignations, *Réussir le renouvellement urbain,* Caisse des Dépôts et Consignations, 2001.

Campagnac E., *Les stratégies ensemblières à l'épreuve de la réglementation des marchés publics en France,* Plan Urbanisme Construction architecture, 2000.

Carr B. et Winch G., *Construction benchmarking: an international perspective,* Engineering and Physical Sciences Research, 1998.

CERTU, *Les dysfonctionnements récurrents dans les constructions publiques, synthèse des débats,* Ministère de l'Equipement, 2001.

Champy F., *Les architectes et la commande publique*, Puf, 1998.

Champy F., *Sociologie de l'architecture*, La Découverte, 2001.

Chaslin F., *Les Paris de François Mitterrand*, Gallimard, 1985.

Contenay F., *Exercice de la profession d'architecte. Rapport du groupe de travail pour la réforme de la profession,* Ministère de la Culture, 1999.

Cour des Comptes, *Rapport au Président de la République suivi des réponses des administrations, collectivités, organismes et entreprises, 1998,* Journal Officiel, *1999.*

Cour des Comptes, *Rapport au Président de la République*, Journal Officiel, 1993.

Cour des Comptes, *Rapport au Président de la République*, Journal officiel, 1999.

Cour des Comptes, *Rapport public, La Documentation Française,* 2001.

Délégation Générale au programme Pluriannuel d'Equipement, *reconstruire pour moderniser l'institution pénitentiaire,* Ministère de la Justice, 2001.

Délégation pour la réalisation d'établissements pénitentiaires, *Le programme 13000*, Ministère de la Justice, extrait de la revue « L'empreinte », SDIG, n°13, 1991.

Egan J., *Rethinking construction,* Department of the Environment, Transport and the Regions, 1998.

Even P., *Les scandales des hôpitaux de Paris et de l'hôpital Pompidou,* Le cherche midi éditeur, 2001.

Farsakh A. et Iatrou M., *L'Europe de la construction,* Université Paris I -Panthéon-Sorbonne, Ecole des Ponts et Chaussées, 2001.

Fermand C., *Les hôpitaux et les cliniques, architectures de la santé,* Le Moniteur, 1999.

Groupes de travail, *Etre architecte, Présent et avenir d'une profession,* Ministère de la Culture, 1999.

Latham M., *Constructing the team,* The Stationery Office, 1994.

Le Corbusier, *La Charte d'Athènes,* Editions de Minuit, 1943.

Le Roy T., *Les concours d'architecture: prévention et règlement des litiges,* Ministère de la Culture, 1998.

Lengerau E., *L'Etat et l'Architecture, 1958-1981, Une politique publique ?, Picard, 2001.*

Lucan J., *Architecture en France (1940-2000),* Le Moniteur, 2001.

MAF, Statistiques Travaux, MAF, 2000.

Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques, *Constructions Publiques, Le prix des concours,* Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques, 1996.

Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques, *Infratructure de transport,* Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques, 1998.

Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques, *La dévolution des marchés publics de maîtrise d'œuvre en Europe,* Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques, 2001.

Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques, *La méthode des marchés de définition simultanés,* Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques, 2001.

Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques, *La qualité des constructions publiques,* Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques, 1999.

Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques, *La sélection des candidatures lors d'un concours d'architecture et d'ingénierie ou lors d'une consultation simplifiée,* Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques, 2001.

Nachbar P. et Richert P., *La Bibliothèque nationale de France : un chantier inachevé,* Rapport d'information 451,commission des affaires culturelles, 1999-2000.

National Audit Office, *Examining the value for money of deals under the Privarte Finance Initiative,* National Audit Office, 1999.

National Audit Office, *Managing the relationship to secure a successful partnership in PFI projects,* National Audit Office, 2001.

Ordre des Architectes, *Architectes, Bilan 2000 de la profession,* Repères, 2000.

Perrault D., *Bibliothèque Nationale de France, 1989-1995,* Editions Arc en Rêve centre d'architecture, 1995.

Plan Urbanisme Construction Architecture, *Qualités architecturales, significations, conceptions, positions,* Plan Urbanisme Construction Architecture, 2001.

Raymundie O., *Gestion déléguée des services publics en France et en Europe*, Le Moniteur, Collection Actualités juridiques, 1995.

Riboulet P., *Naissance d'un hôpital*, Plon, 1989.

Sénat, *Rapport de la commission d'enquête sénatoriale sur les conditions de détention dans les établissements pénitentiaires en France, remis à Monsieur le Président du Sénat le 28 juin 2000,* La Documentation Française, 2000.

Sénat, *Rapport sénatorial sur la Loi de finances pour 2002 - Tome III - Annexe 16 - Éducation nationale : Enseignement supérieur, La Documentation française, 2002.*

Sénat, *Rapport sénatorial sur la Loi de finances pour 2002 - Tome III - Annexe 20 - Equipement, transports et logement : Services communs,* La Documentation française, 2002.

Syntec-Ingénierie, *Qualité globale et durable des ouvrages,* rapport de Syntec-Ingénierie, 2001.

Trétiack P., *Faut-il pendre les architectes ?,* Editions du Seuil, 2001.

Winch G., *Benchmarking product integrity in construction: a space syntax approach,*Bartlett Research Paper, 1999.

Winch G., *Project management in construction: towards a transaction cost approach,* Plan Urbanisme Construction Architecture, 2000.