

190 séquences pour mener une opération de construction

Des études préalables à l'exploitation de l'ouvrage

Marchés publics, marchés privés

Actions, démarches, références et outils

Hervé Debaveye • Pierre Haxaire

Sommaire

	Liste des sigles et abréviations	9
	Table des textes et documents de référence	13
	Introduction	21
1	Études préalables	23
2	Programmation	41
3	Désignation de la maîtrise d'œuvre	63
4	Marchés d'études	87
5	Esquisse	107
6	Avant-projet	115
7	Permis de construire et de démolir	143
8	Projet	163
9	Consultation des entreprises	191
10	Offres et marchés	231
11	Préparation du chantier	259
12	Planification du chantier	295
13	Gestion technique et administrative du chantier	315
14	Gestion financière du chantier	347
15	Réception des travaux	379
16	Achèvement du marché	397
17	Vie de l'ouvrage	419
	Index	437
	Table des matières	447

Prise en compte de la loi Climat et Résilience

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi « Climat et Résilience ») vise à diminuer de 55 % les émissions nettes de gaz à effet de serre à l'horizon 2030. Le texte s'inscrit également dans un objectif de neutralité carbone à l'horizon 2050.

Cette séquence détaille les mesures de la loi concernant spécifiquement le secteur de la construction et de l'urbanisme ainsi que ses incidences dans la commande publique.

1 Objectifs spécifiques de la loi Climat et Résilience

Les objectifs visés à moyen et long termes dans le domaine de la construction et de l'aménagement du territoire sont multiples :

- rénover le parc immobilier par le gel du loyer des passoires thermiques, voire l'interdiction de la mise en location des logements mal isolés, si des travaux de mise à niveau ne sont pas réalisés ;
- réduire l'artificialisation des sols d'ici 2031 avec atteinte du zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050 dans les collectivités territoriales ;
- interdire l'implantation de nouveaux centres commerciaux sur des sols naturels et agricoles ;
- viser un objectif de 30 % d'aires protégées afin de sanctuariser les zones naturelles protégées et sensibles ;
- développer des mesures permettant aux collectivités territoriales d'adapter leur territoire côtier au recul du trait de côte ;
- développer l'économie circulaire dans le secteur du BTP en réduisant les démolitions génératrices de déchets et en utilisant des matériaux bas-carbone ou biosourcés ;
- créer le carnet d'information du logement enregistrant les travaux ayant une incidence sur la performance énergétique du logement.

2 Loi Climat et Résilience appliquée à la construction

Nouvelles contraintes pour la mise en location et la vente des biens

Les mesures mises en place s'appliquent dans le cadre d'un calendrier modulé :

- le gel des loyers à partir du 1^{er} janvier 2025 pour les passoires thermiques, c'est-à-dire les logements classés G ou F selon le diagnostic de performance énergétique (DPE) ;
- la réalisation d'un audit énergétique comportant des propositions de travaux lors de la vente de logement en mono-propriété (hors copropriété) :
 - depuis le 1^{er} janvier 2022 pour les logements classés G ou F ;
 - au 1^{er} janvier 2025 pour les logements classés E ;
 - au 1^{er} janvier 2034 pour les logements classés D.

Interdiction de location pour certains biens

Dès 2025, il sera interdit de louer les logements moins bien isolés (classés G), et dès 2028 les logements classés F, et à partir de 2034 les logements classés E. Ces logements seront ainsi progressivement considérés comme indécents au regard de la loi. Le locataire pourra alors exiger de son propriétaire qu'il effectue des travaux, et plusieurs mécanismes d'information, d'incitation et de contrôle viendront renforcer ce droit pour le locataire.

Nouveau service public France Rénov' pour les particuliers

Les espaces conseil France Rénov' proposent un service indépendant d'information, de conseil et d'accompagnement des particuliers ayant des projets de rénovation qu'ils soient propriétaires, locataires ou syndicats de copropriétaires.

Développement de l'économie circulaire dans le BTP (voir séquence 13.14)

Plusieurs mesures seront développées sur les années à venir :

- réduire significativement le nombre de démolitions génératrices de déchets ;
 - développer la gestion de déchets écologiques intégrant la réalisation d'un diagnostic ;
 - utiliser des matériaux bas-carbone ou biosourcés.
- L'objectif est d'atteindre 25 % minimum pour les rénovations lourdes et les constructions neuves relevant de la commande publique.

Carnet d'information du logement

La loi rend obligatoire la création d'un carnet d'information du logement (logements neuf ou ancien) dans lequel les travaux ayant une incidence sur la performance énergétique du logement seront notés. Il s'agit des travaux d'isolation thermique des toitures, des murs donnant sur l'extérieur et des ouvertures, ou encore d'installation de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire utilisant des énergies renouvelables.

3 Loi Climat et Résilience déclinée dans l'urbanisme

Lutte contre l'artificialisation des sols

L'objectif est de diviser par deux l'artificialisation des sols par rapport à 2010 et d'atteindre d'ici 2050 le zéro artificialisation nette des sols (ZAN). Pour l'atteindre, on pourra s'appuyer sur la renaturation des sols qui vise à transformer un sol artificialisé en sol non artificialisé, grâce à la végétalisation de cet espace.

Déclinaison de cet objectif dans les différents documents d'urbanisme

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) définit une trajectoire de la réduction de l'artificialisation des sols par tranches de 10 années déclinée entre les différentes parties du territoire régional (art. L4251-1 du Code général des collectivités territoriales).

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) fixe un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation des sols par tranches de 10 années décliné par secteur géographique (art. L141.3 du Code de l'urbanisme).

Le plan local d'urbanisme (PLU) prévoit que le projet d'aménagement et de développement durables doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation

d'espace et de lutte contre l'étalement urbain (art. 151.5 du Code de l'urbanisme).

4 Loi Climat et Résilience appliquée à la commande publique

Schéma de promotion des achats publics socialement et écologiquement responsables (Spaser)

L'objectif de ce schéma est de déterminer et mettre en œuvre des objectifs à caractère social et environnemental dans la politique d'achat. Depuis le 1^{er} janvier 2023, le seuil d'obligation de constitution d'un Spaser a été abaissé à 50 millions d'euros HT (dépenses annuelles de l'acheteur public).

La loi dite « Climat et Résilience » renforce le contenu des Spaser : obligations de publicité *via* une mise en ligne sur le site de l'acheteur, mise en place d'indicateurs précis (exprimés en nombre de contrats ou en valeur) sur les taux réels d'achats relevant de cette catégorie d'achats.

La loi dite « Industrie Verte » du 23 octobre 2023 précise le champ d'application des Spaser et vise à mobiliser la commande publique vers des dimensions plus écologiques (réduction des émissions à effet de serre, réduction des consommations d'énergie et d'eau). Deux nouveaux dispositifs d'exclusion d'accès à la commande publique vont apparaître dès janvier 2026 :

- en cas de non-établissement des bilans des émissions de gaz à effet de serre (pour les concessions) ;
- pour le non-respect des obligations d'informations en matière de durabilité (pour les marchés et les concessions).

Prise en compte du développement durable

Les objectifs de développement durable font désormais partie intégrante des spécifications techniques lors de la détermination de la nature et de l'étendue du besoin à satisfaire du besoin par l'acheteur.

En outre, la prise en compte des caractéristiques environnementales de l'offre parmi les critères d'attribution est obligatoire. Cette évolution interdit le recours au seul critère de prix pour l'attribution du marché.

L'intégration de considérations relatives à l'environnement dans les conditions d'exécution du marché est également rendue obligatoire.

Enfin, les considérations relatives au domaine social où à l'emploi dans les conditions d'exécution des marchés doivent être formalisées pour les marchés supérieurs aux seuils européens.

Séquence

10.02**Remise d'offres**

Selon la procédure utilisée par le maître d'ouvrage public et en fonction des indications données lors de la phase de mise en concurrence, les éléments fournis par l'entreprise lors de son offre peuvent considérablement varier.

1 Procédures non formalisées**Opérations inférieures à 90 000 euros HT**

Pour les opérations de faible importance, un simple devis d'entreprise peut satisfaire le maître d'ouvrage, sous réserve qu'il comporte certaines mentions minimales :

- identification du maître d'ouvrage ;
- identification de l'entreprise ;
- engagement financier de l'entreprise ;
- engagement de délai au besoin ;
- description technique et/ou graphique de l'ouvrage à réaliser ;
- modalités et règlement financiers.

Cet engagement peut suffire par exemple pour une procédure adaptée ayant fait l'objet d'une publicité adaptée, pour laquelle le maître d'ouvrage avait établi un cahier des charges succinct.

Opérations comprises entre 90 000 et 5 538 000 euros HT

La mise en concurrence peut se réaliser sur la base d'un dossier marché plus complet, comportant un acte d'engagement et un cahier des clauses particulières (CCP) ou un cahier des clauses administratives et techniques particulières (CCATP).

Offre du candidat

Ce document mentionnera :

- l'identification de l'opérateur économique ;
- la nature de la prestation réalisée ;
- l'engagement du candidat comportant :
 - l'offre financière et technique,
 - les clauses financières,

- le délai d'exécution,
- la durée de validité de l'offre.

Annexes

Ce document peut comporter des annexes telles que :

- devis descriptif et estimatif ;
- documents graphiques.

2 Procédures formalisées

Les conditions de remise des offres sont clairement précisées dans le Code de la commande publique.

Acte d'engagement

La DAJ propose un modèle d'acte d'engagement baptisé ATTRI1 susceptible d'être utilisé par les acheteurs à l'usage du candidat retenu.

L'acte d'engagement fait référence aux cahiers des charges, notamment au CCAP et au CCTP et sera signé lors du choix de l'attributaire.

REMARQUE

L'entreprise doit veiller à :

- parapher et signer l'acte d'engagement ;
- faire apparaître l'éventuelle chaîne des pouvoirs du signataire de l'acte d'engagement.

Devis

L'offre peut être accompagnée d'un devis descriptif et estimatif détaillé comportant toutes les indications permettant d'apprécier les propositions de prix.

En marché de travaux, la forme de ce document dépend du mode de rémunération.

Forfait

Si l'ouvrage est rémunéré au forfait, l'entreprise fournit une décomposition du prix global forfaitaire (DPGF) sur

Gestion circulaire et réemploi des déchets de chantier

Face à la raréfaction des matières premières et des ressources à l'échelle planétaire, nationale ou locale, le schéma traditionnel de l'économie linéaire « extraire, fabriquer, consommer, jeter » a vécu !

La gestion des déchets du BTP s'inscrit désormais dans les « 3 R » – réduire, réutiliser, recycler – du modèle de l'économie circulaire, même si des handicaps subsistent en termes d'image, de vétusté et surtout de garantie sur les produits et équipements récupérés.

1 Obligations législatives et réglementaires

En premier lieu, on peut citer la directive européenne 2008/98/CE du 19 novembre 2008 qui fixe à 70 % en poids la part des DI et DND à valoriser dans le secteur de la construction.

Puis, la loi n° 2020-105 du 20 février, dite AGECE, relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire, acte quatre dispositions visant à développer le réemploi dans le bâtiment :

- une filière responsabilité élargie du producteur pour les déchets du bâtiment (REP PMCB) dont le cahier des charges des éco-organismes prévoit d'atteindre 4 % de matériaux réemployés en 2027 et 5 % en 2028 ;
- un diagnostic déchets avant démolition et réhabilitation plus ambitieux et intégrant la dimension réemploi (diagnostic PEMD) ;
- la mise en place d'objectifs de réemploi dans les achats des collectivités ;
- la sortie du statut de déchets pour les matériaux à destination du réemploi.

2 Terminologie

En termes de vocabulaire, trois activités sont à définir précisément :

Réemploi

Toute opération par laquelle des substances, matières ou produits qui ne sont pas des déchets sont utilisés de nouveau pour un usage identique à celui pour lequel ils avaient été conçus. Par exemple, une cloison mobile est démontée, reconditionnée et réemployée dans sa même fonction dans le même ouvrage rénové ou dans un autre ouvrage.

Réutilisation

Toute opération par laquelle des substances, matières ou produits qui sont devenus des déchets sont utilisés de nouveau. Par exemple, la cloison mobile est réutilisée comme mobilier (changement de fonction).

Recyclage

Toute opération de valorisation par laquelle les déchets, y compris les déchets organiques, sont retraités en substances, matières ou produits aux fins de leur fonction initiale ou à d'autres fins. Par exemple : la cloison mobile en bois est broyée et traitée et la matière réutilisée dans la fabrication d'un autre composant.

3 Typologie des produits de réemploi

Parmi les plus courants, on trouve la pierre, les granulats, les charpentes bois et métal, les tuiles, le vitrage, les plaques de plâtre, le carton alvéolaire issu des poubelles « jaunes », les équipements sanitaires et de plomberie, le matériel électrique et les luminaires.

REMARQUE

En ce qui concerne les granulats recyclés, il existe un label GRANUDEM pour leur utilisation en BPE, béton de structures et produits préfabriqués.

4 Organisation générale d'une opération impliquant du réemploi

À l'initiative d'un projet de réemploi, on trouve une maîtrise d'ouvrage fortement impliquée, qui dispose d'un budget dédié.

Définition de l'origine des produits de réemploi

Il convient de définir les filières de réemploi à l'échelle du territoire, il peut s'agir de :

- bâtiment existant à réhabiliter ou à déconstruire (projet « émetteur ») ;
- plateformes, encore appelées « matériauthèques », locales ou nationales ;
- fournisseurs d'entreprises récupérant ses produits et matériaux issus d'autres opérations.

Réalisation d'un diagnostic PEMD

Le maître d'ouvrage est tenu de réaliser un diagnostic, dit PEMD (produits, équipements, matériaux et déchets), pour les opérations de démolition ou de rénovation significative de bâtiments dont la surface cumulée de plancher est supérieure à 1 000 m², ou qui concernent au moins un bâtiment ayant accueilli une activité agricole, industrielle ou commerciale et ayant été le siège d'une utilisation, d'un stockage, d'une fabrication ou d'une distribution d'une ou plusieurs substances dangereuses.

Ce diagnostic fournit les informations relatives aux produits et matériaux en vue, en priorité, de leur réemploi, ou à défaut de leur valorisation.

REMARQUE

Même s'il n'est pas obligatoire pour une opération donnée, il est conseillé de prescrire ce diagnostic, qui constitue une étape nécessaire pour mener à bien une démarche de réemploi.

Préconisations dans les marchés de travaux

Il convient de préciser pour les projets « émetteur » et « récepteur » :

- la création (ou non) d'un lot « Réemploi » ;

- les matériaux et équipements à extraire des bâtiments existants à curer ou à déconstruire ;
- les conditions de dépose minutieuse et sélective et de conditionnement ;
- les stratégies de réemploi : stockage temporaire sur le chantier ou hors chantier, reprise par l'entreprise de travaux, remise en état sur site pour remise en œuvre lors de la suite des travaux de réhabilitation, etc. ;
- la propriété des matériaux déposés, la prise en charge des prestations liées au réemploi et les justificatifs de traçabilité à demander ;
- les clauses utiles à la cession des matériaux qui ne seraient pas réemployés sur le site ;
- les clauses nécessaires au contrôle et à la vérification du respect de la démarche de réemploi (*reporting* et justificatifs à fournir dans le DOE, pénalités adéquates).

5 Enjeux pour les entreprises de travaux

Quelle que soit la volonté de la maîtrise d'ouvrage sur ce sujet du réemploi, les entreprises rencontrent un certain nombre d'écueils. Il est nécessaire pour elles de disposer de :

- matériaux de réemploi caractérisés ;
- conditions juridiques et assurantielles favorables au réemploi qui devrait être intégré dans le domaine des « techniques courantes » ;
- cadre économique équilibré et incitatif au réemploi ;
- conditions favorisant le réemploi en circuit court.

RÉFÉRENCES

Code de l'Environnement, articles L. 541-1 et 2 : objectifs de gestion de déchets vers une économie circulaire et responsabilités.

Code de l'Environnement, article L. 228-4 : recours à des matériaux de réemploi par les maîtres d'ouvrage publics.

CCH, article L. 126-34 et R. 126-8 : champ d'application du diagnostic PEMD.

CCH, article R. 126-11 : contenu du diagnostic PEMD.

Étude REx chantiers sur le réemploi dans le bâtiment, FFB, 2021.

Site opalis.eu/fr/fournisseurs (recensement des fournisseurs de matériaux de réemploi en France, en Belgique, au Luxembourg et aux Pays-Bas).

Séquence

13.18**Fortes chaleurs sur les chantiers**

Le changement climatique entraîne de plus en plus fréquemment des épisodes caniculaires sous nos latitudes. Ils peuvent se produire désormais de mai à septembre et affectent les conditions de travail sur les chantiers : il convient de les prendre en compte dans l'organisation des opérations.

1 Définition

La réglementation du travail ne prévoit pas de température limite maximale.

Cependant, l'INRS considère qu'« au-delà de 30 °C pour une activité sédentaire et 28 °C pour un travail nécessitant une activité physique, la chaleur peut constituer un risque pour les salariés ».

Il est également à noter que le décret n° 2024-630 du 28 juin 2024 a inscrit dans le Code du travail les périodes de canicule comme des intempéries.

2 Risques pour les travailleurs

On peut citer :

- les maux de tête, une fatigue anormale, une sudation importante, des crampes, des vertiges, etc. ;
- l'insolation, premier niveau des pathologies liées à la chaleur ;
- le coup de chaleur, qui se caractérise par une température corporelle de plus de 40 °C associée à des troubles de la conscience (agitation, confusion, coma...). Il s'agit d'une urgence vitale, qui nécessite une prise en charge médicale immédiate.

REMARQUE

Pour s'adapter à la chaleur, le corps humain a besoin d'une période d'acclimatation de l'ordre de 8 à 12 jours, selon les individus.

3 Mesures de prévention**Mesures organisationnelles**

Elles se déclinent sous plusieurs formes :

- consultation quotidienne de la carte vigilance de Météo France (actualisée à 6 et 16 heures) pour obtenir les niveaux « canicule » (vert, jaune, orange, rouge) ;
- mesure sur chantier de la température et de l'indice WBGT (« wet-bulb globe temperature ») ;
- aménagements des horaires de travail pour bénéficier des heures les moins chaudes (par exemple, de 6 h 00 à 13 h 00) ;
- report de certaines tâches physiques pénibles ;
- augmentation de la fréquence des pauses dans un lieu frais ;
- rotation plus importante du personnel pour limiter l'exposition ;
- travail en équipe privilégié pour éviter le travail isolé ;
- sensibilisation et information du personnel ;
- surveillance mutuelle des travailleurs pour détecter tout signe d'insolation ou de coup de chaud ;
- interruption du travail (le régime de chômage-intempéries le permet depuis 2024 en cas de vigilance météo orange ou rouge).

Mesures techniques

On peut distinguer :

- l'approvisionnement en eau courante : le Code du travail impose un minimum de 3 litres d'eau potable fraîche par jour et par travailleur. Cela nécessite des réfrigérateurs ou des fontaines d'eau, voire des glacières sur le chantier ;
- la climatisation de la base-vie (*a minima* du réfectoire) ;
- la climatisation des cabines des véhicules et engins de chantier ;
- l'installation de brumisateurs ;
- la création de zones d'ombrage sur le chantier ;
- la fourniture d'aides mécaniques à la manutention.

Le versement d'avance s'opère par voie réglementaire en marché public et par voie contractuelle en marché privé. Un récent arrêté du ministère de l'Économie, des Finances et de la Souveraineté industrielle et numérique aménage les cahiers des clauses administratives générales (CCAG) pour autoriser le versement d'avances plus élevées pour les petites et moyennes entreprises (TPE/PME) et améliorer leur trésorerie.

1 Intérêt de l'avance pour les opérateurs économiques

L'avance correspond à un versement d'une partie du montant du marché avant tout commencement d'exécution du marché sur le site de l'ouvrage.

Elle permet de préfinancer les investissements préliminaires réalisés par l'entreprise : études et méthodes du chantier, achats de matériel et de matériaux non susceptibles de bénéficier des clauses d'approvisionnement, dépenses salariales et achats des matières premières du premier mois de travaux.

Elle bénéficie aussi aux prestataires intellectuels qui engagent des dépenses d'études ou des investissements en logiciels au départ de leurs missions.

Les modalités de calcul de l'avance, de versement et de remboursement sont délicates en marché public et diffèrent selon la qualité des opérateurs économiques titulaires du contrat : petites et moyennes entreprises, entreprises intermédiaires ou grandes entreprises.

2 Modalités de versement de l'avance

En marché public

Les articles R. 2191-3 à R. 2192-12 du Code de la commande publique précisent les règles de calcul de l'avance, les délais applicables quant au versement et remboursement de l'avance, les garanties de paiement mises en œuvre.

Plus spécifiquement, l'arrêté du 29 décembre 2022 modifiant les cahiers des clauses administratives générales vise à améliorer la trésorerie des petites et moyennes entreprises et porte le taux minimal de l'avance à :

- 30 % du montant initial TTC du marché si le titulaire du marché ou le sous-traitant admis au paiement direct est une petite et moyenne entreprise (TPE/PME) pour les marchés passés par l'État ;

- 10 % du montant initial TTC pour les établissements publics de l'État, autres que les établissements publics de santé, dont les dépenses annuelles de fonctionnement sont supérieures à 60 millions d'euros ;

- 10 % pour les marchés passés par les collectivités territoriales, leurs établissements publics et leurs groupements, dont les dépenses annuelles de fonctionnement sont supérieures à 60 millions d'euros ;

Pour les entreprises de taille intermédiaire et les grandes entreprises, le taux minimal reste fixé à 5 % du montant initial du marché TTC. Les clauses particulières du marché (CCAP) peuvent convenir d'un taux plus élevé.

Si la durée du marché est supérieure à douze mois, un terme correctif *pro rata temporis* est appliqué sur l'assiette de calcul de l'avance.

L'avance est versée avant tout début d'exécution du marché. Les clauses du marché précisent également les conditions de versement de l'avance, notamment les modalités de constitution d'une caution personnelle et solidaire (CPS) ou d'une garantie à première demande (GPD) par le titulaire du marché.

Le remboursement de l'avance s'impute par précompte sur les sommes dues au titulaire lorsque les prestations exécutées atteignent 65 % et celui-ci doit être terminé lorsque les prestations atteignent 80 % du montant du marché.

Dans le cas d'une avance de 30 %, il est nécessaire de définir dans le CCAP un calendrier progressif de remboursement de l'avance.

REMARQUE

La constitution de CPS ou de GPD protège le maître d'ouvrage en cas de défaillance de l'entreprise. Toutefois, il s'avère parfois difficile

Gestion des différends du marché de maîtrise d'œuvre

Le nouveau CCAG des marchés publics de maîtrise d'œuvre intègre d'importantes mesures allant dans le sens de rééquilibrage contractuel entre le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre. Il contribue ainsi à instaurer de meilleurs échanges et un dialogue qui sont indispensables pour la réussite des opérations de construction.

Les procédures et les délais afférents aux réclamations et au contentieux relèvent de son article 35.

1 Différends ayant pour origine le comportement du maître d'ouvrage

Les cas envisagés sont les suivants :

- le maître d'œuvre peut suspendre les prestations en cas de retard conséquent de paiement (trois mois) et engager une démarche de résiliation si le paiement n'intervient pas dans les six mois (article 25.1) ;
- la possibilité de mettre fin au marché de manière unilatérale par le maître d'ouvrage est désormais circonscrite à des événements exceptionnels. Le mécanisme d'arrêt technique de la mission, persistant dans le CCAG Prestations intellectuelles, ne figure pas dans ce CCAG Maîtrise d'œuvre ;
- le CCAG prévoit des cas de prolongation des délais adaptés aux missions et responsabilités du maître d'œuvre, lorsque celui-ci est dans l'impossibilité de respecter les délais d'exécution du fait du maître d'ouvrage. Dans ce cas, le maître d'œuvre peut demander la prolongation de ses délais d'exécution, dans les 30 jours maximum après l'apparition d'une cause extérieure (article 15.3) ;
- lorsque le maître d'œuvre signale qu'un ordre de service présente un risque en termes de sécurité et de santé ou de non-respect d'une disposition législative ou réglementaire (article 3.8), le délai d'exécution de cet ordre de service est suspendu jusqu'à la notification d'une réponse du maître d'ouvrage. À défaut de réponse de ce dernier dans un délai de quinze jours, le maître d'œuvre n'est pas tenu d'exécuter l'ordre de service ;
- le maître d'ouvrage doit également mentionner dans le décompte général les litiges ou les réclamations dont il

aurait connaissance et qui sont susceptibles de concerner le maître d'œuvre. À défaut, en cohérence avec la jurisprudence administrative, le maître d'ouvrage ne pourra plus, dans le cadre d'une procédure contentieuse, appeler le titulaire en garantie au titre des litiges ou réclamations dont il avait connaissance. Cette mention figurant sur le décompte général n'est pas nécessairement chiffrée et n'a pas d'incidence sur les éléments composant le décompte général (article 11.8.1) ;

- le CCAG Maîtrise d'œuvre consacre, en matière de droits de propriété intellectuelle, un régime unique de concession à titre non exclusif (sur le modèle de l'option A du CCAG Prestations intellectuelles de 2009). La clause de propriété intellectuelle précise, en cohérence avec la jurisprudence administrative, que le maître d'œuvre peut faire sanctionner toute altération ou dénaturation de son œuvre au titre du respect du droit moral, « à l'exception de celles qui sont rendues strictement indispensables par des impératifs esthétiques, techniques ou de sécurité publique, légitimés par les nécessités du service public et notamment la destination de l'ouvrage ou son adaptation à des besoins nouveaux » (articles 22 à 24).

2 Différends ayant pour origine la défaillance du maître d'œuvre

En cas de défaillance du maître d'œuvre, le maître d'ouvrage dispose d'un mécanisme d'exécution aux frais et risques à son encontre (article 34).

3 Autres situations

Le CCAG Maîtrise d'œuvre prévoit une meilleure prise en compte des modifications du marché, en lien avec des événements affectant l'opération :

- l'article 15.3.5 prévoit une clause de revoyure lorsque la prolongation du chantier est supérieure à 10 % de la

durée prévue dans le marché de maîtrise d'œuvre ou à défaut, celle résultant des marchés de travaux. Les parties doivent se rapprocher pour identifier les causes du retard et déterminer la nécessité d'une rémunération complémentaire du maître d'œuvre pour faire face à ce dépassement ;

– l'article 26 prévoit, de son côté, une clause de réexamen générale, en cas de circonstances imprévues modifiant

de manière significative les conditions d'exécution du marché.

RÉFÉRENCES

CCAG Maîtrise d'œuvre, art. 55 : règlement des différends entre les parties.

190 séquences pour mener une opération de construction

190 séquences pour mener une opération de construction présente, sous forme de fiches classées chronologiquement, les principales étapes d'une opération de construction : études préalables et programmation, études et projets, consultation des entreprises et marchés, préparation de chantier, conduite de chantier, réception et exploitation de l'ouvrage.

Ainsi, chaque séquence détaille les principales tâches à réaliser et les actions à mener, associées à de nombreux conseils et recommandations. Sont également référencés les textes applicables (codes, lois, ordonnances, décrets, arrêtés), les normes utiles aux acteurs du BTP, ainsi que les formulaires de la DAJ à jour du Code de la commande publique et les formulaires Cerfa couvrant l'acte de construire ou d'aménager.

Pour cette 13^e édition, les auteurs ont conduit une démarche significative de réécriture de l'ouvrage : mise à jour des contenus, restructuration d'une trentaine de séquences et création de dix nouvelles en raison de l'évolution notoire de l'actualité de la construction. Les séquences nouvelles ou substantiellement modifiées résultent de :

- l'application des lois « Climat et Résilience » et « Industrie Verte » sur le secteur de la construction et de l'urbanisme ;
- la mise en œuvre de la réglementation environnementale RE 2020 entraînant notamment le développement de mode de chauffage alternatif en copropriété ;
- la mise à jour des autorisations d'urbanisme du fait de l'insertion d'une nouvelle rubrique sur le traitement des données à caractère personnel ;
- la mise en œuvre de la gestion circulaire et du réemploi des déchets de chantier ;
- la prise en compte des périodes de forte chaleur sur les chantiers ;
- les évolutions du Code de la commande publique : augmentation de l'avance pour les TPE/PME, modes alternatifs de règlement des différends, publication des données essentielles relatives aux marchés publics.

Avec *190 séquences pour mener une opération de construction*, les acteurs d'une opération de construction – maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, bureaux d'études, économistes de la construction, contrôleurs techniques, coordonnateurs SPS, coordonnateurs OPC, entrepreneurs et gestionnaires – disposent d'un aide-mémoire indispensable à une gestion de projet réussie.

Jacques Armand et Yves Raffestin ont été les initiateurs de cet ouvrage dont ils ont écrit les trois premières éditions. Les suivantes ont été refondues et enrichies par Hervé Debaveye et Pierre Haxaire, consultants en organisation d'opérations de construction.

Hervé Debaveye, ingénieur ICAM Lille et titulaire d'un master MAE double compétence de l'IAE Grenoble. Il est également auteur de l'ouvrage *60 outils pour la conduite de chantier*.

Pierre Haxaire, ingénieur INSA, est consultant-formateur auprès des acteurs de la construction. Il est également co-auteur de l'ouvrage *Conduire son chantier en 70 fiches pratiques*.

Sommaire

Études préalables et programmation : Désignation de la maîtrise d'œuvre – Marchés d'études.

Études et projet : Esquisse – Avant-projet – Permis de construire et de démolir.

Consultation des entreprises : Offres et marchés.

Préparation du chantier : Planification.

Conduite de chantier et réception : Gestion technique et administrative – Gestion financière – Réception des travaux.

Exploitation de l'ouvrage : Achèvement du marché – Vie de l'ouvrage.

méthodes

Les ouvrages de la collection « Méthodes » proposent des outils et des solutions concrètes permettant de maîtriser la gestion d'une opération de construction en toute sécurité. Modèles de documents, fiches opérationnelles, synthèses des méthodologies et recommandations pratiques font de ces manuels des ouvrages de référence utilisables au quotidien par les professionnels de la construction.

ISSN 1255-1406

ISBN 978-2-281-14783-4



9 782281 147834

EDITIONS

LE MONITEUR