

Annexe au guide des bonnes pratiques dans les contrats de partenariat

Recommandation relative aux relations entre maîtres d'œuvre et entrepreneurs respectueux de leurs domaines respectifs d'intervention

Le présent document, proposé à EGF BTP et à l'UNSFA a été entériné le 7 juillet 2004 par EGF BTP. L'UNSFA a sollicité l'avis du Ministre de la Culture et de la Communication qui a considéré que ce document constituait une base positive permettant de définir les rapports entre les différents acteurs et ne contenait pas de dispositions contraires à la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture. Syntec-Ingénierie a accepté ce document.

1 – Objet et contenu

Les contrats de partenariat sont conclus dans le cadre fixé par l'ordonnance 2004-559 du 17 juin 2004.

Ces contrats sont le fruit d'actions conjuguées et équilibrées d'intervenants qui unissent leurs compétences et assument les responsabilités correspondantes dans le cadre d'un contrat de longue durée. Les co-équipiers du partenariat s'engagent à travailler dans un état d'esprit positif lors de la mise en œuvre de ces contrats.

1.1 – Objet du présent document

Il s'agit de définir les rôles respectifs des divers acteurs,

- **afin de favoriser leur travail en commun d'une façon efficace, transparente, équilibrée et respectueuse de leurs domaines respectifs de compétence,**
- **dans une stratégie collective de développement durable.**

1.2 – Présentation du document

Le chapitre 2 fixe les principes du partenariat entre les maîtres d'œuvre, les entrepreneurs et les autres acteurs du partenariat.

Le chapitre 3 expose les modalités d'organisation du partenariat.

Le chapitre 4 propose une instance de suivi.

Une annexe 1 définit les conditions de fonctionnement des études

Une annexe 2 décrit sommairement divers cas de réalisation de contrats de partenariat de contenus variables.

- **Le cas n°1** expose la situation où la personne publique désigne une équipe de maîtrise d'œuvre indépendante et lui confie une mission complète. Le contrat de partenariat comprend le financement et la réalisation, ainsi que, pour la durée du contrat, les autres prestations choisies par la personne publique.
 - **Dans le cas n°2**, la personne publique confie à une équipe de maîtrise d'œuvre indépendante l'établissement d'un projet jusqu'au niveau d'avancement qu'elle a fixé, et impose au groupement lauréat d'intégrer les maîtres d'œuvre dans le groupement.
 - **Dans les autres cas envisagés**, la personne publique choisit d'intégrer, dès le début de la consultation lancée en vue de la conclusion d'un contrat de partenariat, une équipe de maîtrise d'œuvre dans les divers groupements candidats.
-

2 – Principes de partenariat

Les acteurs sont conscients de l'enjeu des contrats de partenariat.

Bien que ce type de contrat ne soit conclu qu'entre la personne publique et la société ou le groupement de partenariat, **l'équipement ou les prestations objets du contrat ont pour destinataires les « maîtres d'usage »**, terme « englobant » aussi bien les usagers permanents ou occasionnels, que les personnes responsables de la gestion, de l'exploitation et de l'entretien, les élus locaux, les contribuables, et tout citoyen susceptible d'être concerné par la réalisation du contrat, à court, moyen ou long terme.

Pour assurer la réussite de ce type de contrat, les acteurs des contrats de partenariat s'engagent sur les principes suivants :

- La relation de partenariat exige une ambition de performance et la mise en œuvre de toutes les compétences nécessaires pour la conception et la réalisation des ouvrages ou équipements et pour l'exécution des autres prestations concernées.
- Les partenaires disposent d'une grande liberté de proposition dans leur démarche de professionnels dans un esprit de confraternité, de respect mutuel et de relations loyales.
- Chaque professionnel est responsable des actions ressortant de sa compétence.
- En particulier, les parties reconnaissent à l'architecte sa vocation de créateur de l'œuvre, dans le cadre de la mission de maîtrise d'œuvre de bâtiment, et s'engagent à lui donner les moyens de réussir la synthèse architecturale des objectifs et des contraintes d'ordre culturel, social, urbanistique, environnemental, esthétique, fonctionnel, technique et économique, dans le respect du cadre réglementaire et normatif imposé.
- La distribution des rôles et les principes de travail doivent être clairs pour garantir à la personne publique la qualité finale de l'objet du contrat.

3 – Modalités de partenariat

3.1 - Fonctionnement des équipes de partenariat

Dans les cas où une « société de projet » associant les principaux acteurs du partenariat est créée spécifiquement pour le contrat, l'architecte ne sera pas associé de cette société mais ses conditions d'intervention comme celles des autres acteurs de la maîtrise d'œuvre seront régies par un contrat qui s'inspirera des principes du présent document.

Dans les autres cas, les partenaires constitueront un « groupement » :

- **Un comité directeur** sera chargé de définir les stratégies des partenaires privés groupés pour répondre à un appel d'offres ou présenter une offre spontanée. Il réunit : - la personne qui assurera la fonction de maître d'ouvrage, - l'investisseur, - l'équipe de maîtrise d'œuvre et en particulier l'architecte pour les ouvrages de bâtiment, - l'entrepreneur, - et l'exploitant.
Cette direction multicéphale gèrera les décisions majeures dans le déroulement de l'opération, en phase de conception et de réalisation, et éventuellement en phase d'exploitation.
- **Quand la personne publique a décidé de ne confier qu'une partie de la conception au titulaire du contrat de partenariat**, (conformément à l'article 1 de l'ordonnance ou à l'article L.1414-1 du CGCT), et a fait établir la première partie du projet par une équipe de maîtrise d'œuvre qu'elle a désignée dans les règles qui lui sont propres, les titulaires du contrat intégreront dans leur groupement cette équipe en vue de la poursuite des missions de maîtrise d'œuvre, si la personne publique l'a annoncé dès le lancement de la consultation.
- **Un contrat de groupement** des partenaires cosignataires d'un contrat de partenariat définira le rôle de chacun, dans le respect des responsabilités assurées par chacun des acteurs concernés.

3.2 - Les fonctions essentielles des acteurs du contrat de partenariat :

- **Personne assurant la fonction de maîtrise d'ouvrage**
 - représente le groupement auprès de la personne publique
 - préside la structure de décision collégiale
 - **Investisseur**
 - proposition de solutions financières en amont
 - simulations financières
 - mise à disposition des fonds
 - suivi du financement
 - **Maître d'œuvre : architecte, ingénierie et autres partenaires**
 - recherches et esquisses aboutissant à un avant-projet sommaire
 - avant-projet définitif et dossier en vue de la demande de permis de construire
 - projet de conception
 - maquettes et dossiers de présentation
 - participation aux arbitrages architecturaux et techniques liés aux études de synthèse et visa des plans d'exécution
 - suivi de la qualité architecturale et technique lors de la réalisation, en conformité avec le projet
 - participation aux opérations de réception
 - assistance éventuelle pendant la période d'exploitation
 - l'ensemble des éléments de mission ci-dessus prennent en compte les objectifs d'exploitation, d'entretien, de maintenance et de transformation éventuelle
 - **Entrepreneur BTP**
 - proposition à l'équipe de maîtrise d'œuvre de solutions et de méthodes permettant l'utilisation optimale des moyens et techniques de l'entreprise
 - participation à la mise au point des avant-projets et du projet
 - le cas échéant, simulation et modélisation technique de la construction
 - chiffrage et synthèse
 - établissement des plans et documents d'exécution et de synthèse
 - exécution des travaux et organisation du chantier
 - participation aux opérations de réception et exécution des prestations dues pendant la période de parfait achèvement
 - **Exploitant, mainteneur, prestataire de services**
 - propositions de solutions d'usage et de maintenance dès les études préalables
 - chiffrage et synthèse des actions d'entretien, d'exploitation et de maintenance
 - suivi et exécution des fonctions d'entretien, d'exploitation et de maintenance
 - autres prestations de service
-

4 – Instance de suivi

Au niveau national, un observatoire sera créé pour évaluer les résultats des diverses opérations engagées ou en cours d'exploitation.

Il sera constitué entre les principales professions concernées, notamment les unions ou fédérations de maîtres d'ouvrage publics et privés, d'architectes, d'ingénieurs, et d'entrepreneurs, avec des représentants des autorités publiques à titre consultatif.

Cet observatoire pourra être sollicité par les parties à ce type de contrat de partenariat : il donnera son avis sur les problèmes posés et proposera des solutions au cas par cas sur les opérations pour lesquelles il est questionné. S'il le décide, il pourra participer à l'établissement d'un bilan annuel du déroulement de la politique des contrats de partenariat et pourra proposer des orientations pour améliorer les procédures.

Au niveau régional, un comité de suivi paritaire veillera aux bonnes pratiques et arbitrera sans délai les conflits.

Annexe 1 – Fonctionnement des études

Les acteurs des contrats de partenariat conviennent d'une répartition des rôles respectueuse des spécificités des divers partenaires.

- L'équipe de maîtrise d'œuvre sera définie clairement lors de la constitution du groupement.
 - Les étapes de conception (esquisse éventuelle, APS, APD, projet) seront respectées dans leur enchaînement pour permettre, dès le début des études, les itérations successives nécessaires à l'optimisation du projet et la prise en compte des objectifs de conception, de réalisation et d'exploitation.
 - Dans le cadre actuel de la législation, la demande de permis de construire sera déposée sur la base d'un avant-projet définitif.
 - La mission de synthèse doit être identifiée et valorisée clairement en phase études et en phase réalisation ; la mission de l'équipe de maîtrise d'œuvre comprend le suivi de la réalisation jusqu'à la réception des ouvrages.
 - La mission confiée à l'équipe de maîtrise d'œuvre correspondra donc sensiblement à une mission de base (au sens du décret MOP n°93-1268), exécutée pour le compte du groupement et adaptée à la procédure en cause.
 - La rémunération de la maîtrise d'œuvre sera évaluée en se référant aux indications données par le Guide à l'intention des maîtres d'ouvrage (ÉQUIPEMENT et MIQCP, 1994), tout en tenant compte de la part de conception assumée éventuellement par l'entreprise, et en incluant, s'il y a lieu, le suivi par le maître d'œuvre, pendant la durée du contrat, des ouvrages mis en service.
 - L'entreprise ou le gestionnaire du contrat est mandataire du groupement vis-à-vis de la personne publique, mais, sur des questions ayant une incidence architecturale ou technique, il s'interdit de proposer des options ou des solutions sans l'accord, selon le cas, de l'architecte ou de l'ingénierie, à défaut, sans communiquer au client leur avis.
 - Dans le cas de concours avec indemnisation prévue par la personne publique, les indemnités seront réparties entre les partenaires, en tenant compte du travail fait par chacun d'eux par rapport à la mission totale qui pourrait lui être confiée dans le contrat de partenariat.
 - Dans le cas de mise en concurrence avec production d'un projet architectural et d'études sans indemnisation, les partenaires conviendront préalablement de leur participation financière aux études.
 - Dans le cas où l'architecte, ou une équipe de concepteurs, a élaboré un projet fonctionnel ou architectural et formulé une proposition de développement de projet « par offre spontanée ou suite à un concours, ou par désignation préalable sur références » et ce, avant la décision du maître d'ouvrage de faire usage de la procédure de CP sur ledit projet, les partenaires du contrat CP s'engagent à ne pas exclure le ou les auteurs du projet.
L'architecte auteur ou l'équipe de concepteurs, aura le choix entre deux positions dans le déroulement des études et de la réalisation :
 - soit être le conseil du maître d'ouvrage et à ce titre, rémunéré par lui,
 - soit être le maître d'œuvre de l'équipe de partenariat définitivement retenu pour le projet, et, à ce titre, missionné et rémunéré dans l'équipe projet.
-

Annexe 2 – Situations types de partenariat

Cas 1

La personne publique s'appuie sur une équipe de maîtrise d'œuvre à laquelle elle confie une mission proche de la mission de base type « loi MOP »

- La personne publique établit ou fait établir tous les documents de programmation nécessaires pour engager l'opération.
- Cette personne applique les procédures habituelles pour la désignation de son équipe de maîtrise d'œuvre, à laquelle elle confie une « mission de base » (type loi MOP), adaptée pour tenir compte des fonctions assumées par les titulaires du contrat de partenariat.
- La maîtrise d'œuvre élabore en dialogue avec la personne publique et avec la participation des maîtres d'usage, les avant-projets, le dossier de permis de construire et le projet.
- La consultation des candidats au contrat de partenariat s'effectue sur la base du projet établi par la maîtrise d'œuvre et du programme fonctionnel et du cahier des charges concernant les autres prestations dues pendant la durée du contrat.
- Le contrat de partenariat portera sur le financement, la réalisation, et toutes les prestations que la personne publique aura décidé de confier au titulaire du contrat.
- Pendant la réalisation de l'équipement jusqu'à la réception de celui-ci et pendant la phase de parfait achèvement, la maîtrise d'œuvre poursuit sa mission pour le compte de la personne publique.
- Après mise en service de l'équipement, la personne publique se fait assister par tout opérateur de son choix (y compris éventuellement par sa maîtrise d'œuvre) pour le contrôle de la bonne exécution des prestations dues pendant la durée du contrat.

Cas 2

La personne publique s'appuie sur une équipe de maîtrise d'œuvre pour une fraction de la mission de conception

- La personne publique établit ou fait établir tous les documents de programmation nécessaires pour engager l'opération
- Cette personne procède selon les procédures habituelles à la désignation d'une équipe de maîtrise d'œuvre à laquelle elle attribue une mission, de conseil, d'assistance et de conception, limitée dans le temps et dans son contenu
- L'équipe de maîtrise d'œuvre élabore en dialogue avec le maître d'ouvrage et la participation des maîtres d'usage, les seuls éléments de mission que le client aura décidé de lui confier (au moins les avant-projets et le dossier de permis de construire)
- La consultation des candidats au contrat de partenariat s'effectue sur la base du dossier établi par l'équipe de maîtrise d'œuvre, (au stade d'élaboration décidé par la personne publique) et du programme fonctionnel et du cahier des charges concernant les autres prestations que la personne publique entend confier au titulaire du contrat ; les clauses du contrat imposent au groupement lauréat d'intégrer dans son équipe, la maîtrise d'œuvre qui est l'auteur du projet.
- Le contrat de partenariat porte sur le financement, la suite des missions de maîtrise d'œuvre, la réalisation, et les autres prestations dues pendant la durée du contrat.
- L'équipe de maîtrise d'œuvre étant désormais intégrée au groupement, ses titulaires poursuivent leur mission pour le compte de celui-ci pour la suite des études et pendant la réalisation de l'ouvrage, et éventuellement au cours de son exploitation
- L'équipe de maîtrise d'œuvre n'ayant plus de fonction d'assistance et de conseil au profit de la personne publique, celle-ci se fait assister ou non par tout opérateur de son choix - lors de la poursuite de la conception, - pendant la réalisation, - pour les opérations de réception, - et pour le contrôle de l'exécution des prestations dues pendant la durée du contrat.

Cas 3

La personne publique consulte les candidats au contrat de partenariat sur la base d'un programme fonctionnel et d'un cahier des charges

- La personne publique établit ou fait établir tous les documents de programmation nécessaires pour consulter des groupements de concepteurs et de réalisateurs et les programmes fonctionnels définissant les prestations à assurer pendant la durée du contrat.
- Les candidats élaborent avec les maîtres d'œuvre de leur groupement, un projet répondant aux attentes de la personne publique, comportant un projet architectural et les propositions de financement, de conception, de réalisation et d'exécution des prestations que la personne publique entend confier au titulaire du contrat.
- La personne publique choisit le groupement qui a proposé le meilleur projet et présenté l'offre économiquement la plus avantageuse à l'issue du dialogue compétitif ou de l'appel d'offres.
- Les rédacteurs de la présente recommandation demandent que la personne publique indemnise les études des concurrents non retenus, selon un forfait indiqué le règlement de la consultation.
- Le contrat de partenariat comprendra le financement, la conception, la réalisation, et les prestations dues pendant la durée du contrat.
- La maîtrise d'œuvre poursuit sa mission pour le compte du groupement pour la suite des études, pendant la réalisation de l'ouvrage, éventuellement au cours de son exploitation.
- La maîtrise d'œuvre étant intégrée au groupement titulaire du contrat, la personne publique se fait assister ou non par tout opérateur de son choix : - pour suivre la conception, la réalisation, et les opérations de réception, - et pour le contrôle de la bonne exécution des prestations dues pendant la durée du contrat.

Cas 4

La personne publique consulte les candidats au contrat de partenariat pour répondre à un besoin

- La personne chargée d'une mission de service public exprime son besoin sous la forme d'un programme fonctionnel.
- Les groupements candidats ont la charge d'élaborer une programmation détaillée puis un projet avec les programmistes et les maîtres d'œuvre de leur groupement.
- La personne publique engage le dialogue avec chacun des candidats qu'elle a retenus et poursuit les discussions conformément aux dispositions de l'art. 7 de l'ordonnance du 17/06/04 pour l'État et de l'article L.1414-7 du CGCT pour les collectivités territoriales.
- Les offres des groupements comportent un projet architectural et les propositions de financement, de conception, de réalisation et d'exécution des prestations que la personne publique entend confier au groupement titulaire du contrat.
- Au terme du dialogue, la personne publique choisit le groupement qui a présenté l'offre économiquement la plus avantageuse en fonction des critères d'attribution définis dans l'avis d'appel à la concurrence et parmi lesquels figure nécessairement la qualité globale des ouvrages.
- Les rédacteurs de la présente recommandation demandent que l'autorité publique indemnise les études des concurrents non retenus, selon un forfait indiqué dans le règlement de la consultation.
- Le contrat de partenariat comprend le financement, les prestations de programmation et de maîtrise d'œuvre, la réalisation, et les autres prestations dues pendant la durée du contrat.
- Pendant la réalisation de l'ouvrage, l'équipe de maîtrise d'œuvre poursuit sa mission pour le compte du groupement pour la suite des études et pendant la réalisation, et éventuellement pendant l'exploitation de l'ouvrage
- La maîtrise d'œuvre étant intégrée au groupement titulaire du contrat, la personne publique se fait assister ou non par tout opérateur de son choix pour juger les offres et pour suivre : - la conception, la réalisation, et les opérations de réception, - et le contrôle de la bonne exécution des prestations dues pendant la durée du contrat.

Cas 5

Offre spontanée par une société privée ou un groupement

- Une personne privée qui a l'idée d'un d'équipement ou d'un service d'intérêt public constitue un groupement avec les partenaires de son choix.
- Cette personne ou le groupement étudie et établit un dossier justifiant l'intérêt de cette initiative et propose à l'État ou à une collectivité territoriale de la mettre en œuvre.
- Si la personne publique retient l'idée, elle lance un appel à concurrence sur la base du dossier établi par la personne ou le groupement privé, validé, complété ou amendé par la personne publique : selon son contenu, on se trouve dans les conditions du cas 3 ou 4 décrits ci-avant.
 - Les candidats intéressés étudient et remettent les offres qui comportent les éléments exigés pour choisir le lauréat.
- La personne publique choisit le projet et l'offre répondant le mieux à l'objet de la consultation et autorise le groupement lauréat à engager l'opération.
- Le dossier d'appel public à concurrence précise obligatoirement que, si la personne à l'origine de l'idée n'est pas lauréate, le lauréat devra lui verser une indemnité à hauteur de 2% du coût TTC de l'opération
- Si le lauréat doit verser une indemnité aux autres candidats qui ont remis une offre, le dossier d'appel public à la concurrence établi par la personne publique doit indiquer la valeur et le nombre de ces indemnités.