

RENCONTRE DE L'AGENCE

« *La maîtrise d'ouvrage : en vouloir ou pas ?* »

26 janvier 1999

Les Rencontres de l'Agence sont des journées d'échanges entre les représentants des établissements. Elles ont pour ambition d'enrichir les pratiques des participants par une confrontation avec d'autres approches, d'autres méthodes et de capitaliser et diffuser les expériences et les savoir faire des établissements.

La Rencontre, organisée le 26 janvier, sur le thème «*la maîtrise d'ouvrage : en vouloir ou pas ?*» a été construite autour des séquences suivantes :

- Problématique de la prise en charge de la maîtrise d'ouvrage par les établissements
- Cadrage juridique
- Témoignages de deux établissements : Université Paris XII – Val de Marne
IUFM de Bretagne

Pour chacun des points énoncés ci-dessus, vous trouverez un résumé de l'intervention ainsi que les principaux témoignages apportés par les participants.



La maîtrise d'ouvrage : en vouloir ou pas ? Problématique

Contexte

Le transfert de la maîtrise d'ouvrage aux établissements d'enseignement supérieur a été initié par la circulaire de 1989 pour les opérations de maintenance.

Puis les lois de 1989 et 1990 ont accordé aux établissements et aux collectivités territoriales la possibilité d'être maîtres d'ouvrage pour les opérations de construction et de grosse restructuration.

Cette opportunité a beaucoup intéressé les collectivités territoriales dans la mesure où, en apportant au minimum 66% du financement des travaux, elles devenaient éligibles au fonds de compensation pour la TVA. (Procédure plus valorisante que l'apport de fonds de concours à l'Etat pour la construction de bâtiments universitaires).

Le succès de ces mesures reste encore limité, avec une situation très contrastée entre les établissements : sur la période 1990 - 1998, selon la revue Marchés publics, 17 établissements sur 187 ont demandé à exercer la maîtrise d'ouvrage pour un total de 90 opérations, dont 24 constructions neuves et le reste en restructurations.

Aspects politiques

Prendre la maîtrise d'ouvrage, pour une université, a une signification forte : c'est passer de la « culture de la plainte » à une « culture de la responsabilité ».

La question de l'intérêt que représente la maîtrise d'ouvrage pour un établissement va fortement se reposer avec les opérations prévues au plan U 3000.

1. Intérêt

Les aspects positifs sont de plusieurs ordres :

- un réel raccourcissement des délais de réalisation d'un bâtiment,
- une gestion financière facilitée dans le cadre de marchés mieux maîtrisés,
- une meilleure prise en compte des besoins des usagers
- une réflexion sur le cadre universitaire qui dépasse le bâti,
- une obligation de mener à bien les projets : exemple, trouver les financements complémentaires pour faire face aux aléas du chantier (pouvant aller de 5 à 10% du coût des travaux).

2. Inconvénients

Si la maîtrise d'ouvrage accroît l'autonomie de l'Université, elle renforce considérablement sa responsabilité et elle est source de problèmes qui doivent être totalement assumés au plan humain et financier (difficulté de devoir de gérer plusieurs financeurs, aléas de procédure et de chantier).

Il s'agit d'une liberté encadrée : la conduite d'opération revient de façon plus ou moins imposée à la DDE :

** Le Mans a choisi la DDA, pour une opération, ce qui a eu pour effet de stimuler la DDE sur les autres chantiers dont elle a la responsabilité.*

Par ailleurs, au bout du compte la propriété du bâtiment construit revient à l'Etat, ce qui induit une certaine frustration de la part de l'Université qui a choisi la maîtrise d'ouvrage.

La maîtrise d'ouvrage entraîne une surcharge de travail pour des personnels pas assez nombreux et pas toujours très qualifiés (suivi des marchés publics).

Le conseil d'administration accepte en général difficilement la création d'un poste pour les services techniques, fléché services centraux.

Aspects institutionnels

1. Avantages

L'Université maître d'ouvrage devient un vrai interlocuteur face aux collectivités et plus largement à l'environnement socio-économique : l'équipe présidentielle est renforcée.

Les services techniques sont valorisés : le responsable technique de l'Université, qui assure le suivi du chantier, se positionne dans l'Université.

2. Inconvénients

Il ne faut pas seulement renforcer les services mais aussi les réorganiser.

Il faut être sur le terrain en amont du projet et pour toute sa durée, qui est longue.

Il importe de développer une grande capacité de dialogue et une forte technicité avec la nécessité de se former continuellement sur l'état de la réglementation : normes de sécurité, code des marchés...

Conclusion

Au total les inconvénients sont largement compensés par les avantages en ce qui concerne le renforcement de l'autonomie de l'établissement et de son image auprès des partenaires.

L'idéal serait de réaliser, au préalable à toute construction, un schéma directeur d'aménagement du campus même très évolutif. Le plus souvent ce schéma n'existe pas : il joue pourtant un rôle très important au niveau notamment des zones de circulation, en termes de « respiration du campus ».

Si l'Université préfère renoncer à la maîtrise d'ouvrage, il est pour le moins essentiel qu'elle participe activement au chantier et qu'elle entretienne le dialogue avec la collectivité constructrice ou le représentant du rectorat .

S'agissant de l'idée récurrente du transfert du patrimoine de l'Etat aux établissements, on peut s'interroger sur les avantages d'un tel transfert : l'établissement propriétaire n'aura pas le droit d'aliéner ses bâtiments qui relèveront toujours du domaine public.

Si ce transfert de propriété se réalisait, il devrait s'accompagner des moyens nécessaires à l'entretien du patrimoine.

** La maîtrise d'ouvrage au Mans : sur 38 opérations : 15 – Etat
7 -- collectivités
2 -- autres organismes
14 -- université*

Contact : Philippe Wisler, secrétaire général de l'Université du Maine au Mans



Cadre juridique de la maîtrise d'ouvrage assurée par les établissements publics d'enseignement supérieur

Quelques chiffres

Répartition des maîtrises d'ouvrage pour la période 1990 – 1998 :

- Etablissements : 12% des opérations
- Etat : 40%
- Collectivités territoriales et groupements : 48% (21 % régions, 11% départements, 9% structures intercommunales, 7% villes).

L'ouvrage « Ville, Architecture, Université » du Ministère de l'Education nationale, de la recherche et de la technologie (1998), diffusé par les Editions Le Moniteur, comprend un index de toutes les opérations réalisées entre 1990 et 1998.

I - Diversité de la maîtrise d'ouvrage

Lors du lancement du schéma Université 2000 et de la politique contractuelle avec les établissements, une profonde modification juridique est intervenue dans le domaine de la maîtrise d'ouvrage des opérations de construction et de maintenance.

Cette modification a été opérée par :

- l'article 20 de la loi d'orientation sur l'éducation n°89-486 du 10 juillet 1989,
- l'article 18 de la loi n°90-587 du 4 juillet 1990, relative aux droits et obligations de l'Etat et des départements concernant les IUFM, à la maîtrise d'ouvrage de constructions d'établissements d'enseignement supérieur et portant diverses dispositions relatives à l'éducation nationale, à la jeunesse et aux sports.

La loi du 10 juillet 1989 :

L'alinéa 1 de l'article 20 permet à l'Etat de confier aux établissements la maîtrise d'ouvrage des opérations de construction.

Le second alinéa accorde aux établissements les droits et obligations du propriétaire sur les biens immobiliers qu'ils utilisent et dont l'Etat est propriétaire, à l'exception toutefois du droit d'affectation et de disposition qui reste de la compétence de l'Etat. En vertu de cet alinéa, les établissements sont devenus maîtres d'ouvrage de droit commun pour les travaux de « maintenance » qui étaient auparavant du ressort de l'Etat. Il en est résulté, depuis l'exercice 1989, un transfert des dotations budgétaires du titre V (investissements directs de l'Etat) vers le titre VI (subventions d'investissement accordées par l'Etat).

L'Etat propriétaire conservant le droit d'affectation et de disposition, les biens immobiliers dont l'établissement n'a plus l'utilité doivent être remis à l'Etat, à charge pour ce dernier, soit de les affecter à un autre établissement, soit de procéder, après déclassement, à leur aliénation par le service des domaines. Il est rappelé que c'est à l'Etat qu'il appartient de délivrer les autorisations d'occupation du domaine public constitutives de droits réels, permises par la loi n°94-631 du 25 juillet 1994 et le décret n°95-595 du 6 mai 1995, une telle délivrance relevant du droit de disposition.



La loi du 4 juillet 1990 :

L'article 18 permet à l'Etat de confier aux collectivités territoriales ou à leurs groupements la maîtrise d'ouvrage des opérations de construction, d'extension et de restructuration.

Un dispositif conventionnel est prévu alors que la maîtrise d'ouvrage est confiée aux établissements par simple lettre.

Le 3^{ème} alinéa dispose que les engagements des collectivités ne portent que sur les dépenses d'investissement en incluant éventuellement les apports immobiliers.

L'éligibilité au fonds de compensation pour la Taxe sur la valeur ajoutée ne porte que sur la part des collectivités et non sur la part que l'Etat peut éventuellement apporter.

- **La circulaire interministérielle (budget – éducation – intérieur) n°90-349 du 21 décembre 1990** exige que la collectivité territoriale à qui l'Etat confie la maîtrise d'ouvrage apporte au minimum les deux tiers du coût de l'opération.
- **La circulaire interministérielle (budget – enseignement supérieur) du 16 janvier 1995** dispose que la propriété des bâtiments réalisés par la collectivité maître d'ouvrage est transférée obligatoirement à l'Etat à la fin des travaux. Est cependant ouverte, si la construction a été réalisée sur terrain appartenant à la collectivité, la possibilité d'insérer, dans l'acte de cession à l'Etat, une clause de rétrocession de l'immeuble si ce dernier n'est plus affecté au service public d'enseignement supérieur. Une indemnité doit être prévue au profit de l'Etat, si ce dernier a participé au financement de la construction.

Le rôle des établissements en cas de maîtrise d'ouvrage confiée à une collectivité est très important : association étroite lors de la mise en œuvre de l'opération avec la collectivité et les services du rectorat (IRE) ; participation au jury de concours d'architecture et d'ingénierie ainsi qu'aux opérations préalables à la réception.

La convention – type confiant la maîtrise d'ouvrage prévoit que c'est à la collectivité territoriale qu'il appartiendra d'exercer les actions en garantie biennale et décennale. Dans la mesure où les ouvrages réalisés doivent être cédés en pleine propriété à l'Etat, certaines collectivités ont refusé la clause précitée : des dérogations ont été accordées aux termes desquelles « entrent dans la mission de la collectivité territoriale maître d'ouvrage la levée des réserves de réception et le règlement de tout litige, lié aux travaux dont elle a eu la maîtrise, avec les tiers ou avec les maîtres d'œuvre, entrepreneurs, fournisseurs et prestataires intervenants ainsi que les actions qui lui incombent, jusqu'à l'expiration de la période de parfait achèvement, à l'exception des actions en garantie biennale et décennale qu'il appartiendra à l'Etat propriétaire d'engager ».

A qui incombe l'exercice des actions en garantie biennale et décennale suivant les différents cas de maîtrise d'ouvrage ?

- à l'établissement lorsque la maîtrise d'ouvrage lui a été confiée par l'Etat,
- à la collectivité territoriale lorsque la maîtrise d'ouvrage lui a été confiée par l'Etat (sauf si la dérogation précitée a été acceptée),
- à l'Etat lorsqu'il exerce la maîtrise d'ouvrage (ou si la dérogation précitée a été acceptée).

A noter toutefois que le fait que les établissements d'enseignement supérieur exercent les droits et obligations du propriétaire selon la loi du 10 juillet 1989, peut théoriquement leur permettre d'intenter les actions en garantie biennale et décennale quel que soit le maître d'ouvrage. L'application de cette

possibilité dépendrait de la capacité pour eux de financer les réparations des malfaçons à leurs frais avancés ou de la généralisation de la souscription d'une assurance « dommages-ouvrage ».

Cas particulier des IUFM (titre 1^{er} de la loi du 4 juillet 1990) : les biens affectés aux écoles normales primaires et à leurs écoles annexes ont été affecté par la loi aux IUFM. Concernant la maîtrise d'ouvrage, deux cas de figure existent :

- a) le département a passé avec l'Etat une convention afin de continuer à exercer les responsabilités qu'il assumait précédemment à l'égard des biens ; il est maître d'ouvrage.
- b) à défaut d'intervention de la convention précitée, les biens ont été mis à la disposition de l'Etat qui les a pris en charge et peut ainsi être maître d'ouvrage.

II - Dévolution de la maîtrise d'ouvrage à l'établissement public d'enseignement supérieur

L'alinéa 1 de la loi du 10 juillet 1989 est laconique : « *les établissements publics d'enseignement supérieur peuvent se voir confier par l'Etat la maîtrise d'ouvrage de constructions universitaires* ».

Les principes

- L'Etat est maître d'ouvrage de droit commun des opérations de construction universitaire.
- L'établissement ne peut pas s'auto - désigner maître d'ouvrage.
- L'Etat « confie la maîtrise d'ouvrage » : il s'agit d'une dérogation à la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique, laquelle ne permet que la désignation d'un mandataire qui agit au nom et pour le compte du mandant dans le cadre d'une convention qui les lie et qui est très contraignante pour le mandataire. Avec la loi de 1989, l'établissement est le véritable maître d'ouvrage et n'a pas besoin notamment de l'approbation de l'Etat pour la passation des contrats avec le maître d'œuvre et l'entrepreneur.
- L'établissement doit être volontaire. Toute opération, sans limite de seuil , peut lui être confiée par l'Etat. La circulaire du 11 mai 1995 sur la déconcentration des procédures techniques des constructions universitaires indique que la maîtrise d'ouvrage confiée aux établissements doit être encouragée, cela afin qu'il y ait un seul responsable pour la construction, la maintenance, l'entretien et la gestion du patrimoine.

Les procédures

- La demande de l'établissement qui souhaite exercer la maîtrise d'ouvrage est formulée dans le cadre de la constitution du dossier d'expertise à adresser au ministère sous couvert du recteur.
- La dévolution de la maîtrise d'ouvrage s'opère par simple lettre du préfet de région saisi par le recteur qui donne son avis sur les conditions d'exercice de la maîtrise d'ouvrage.
- Le programme technique de construction (PTC) doit être approuvé par le recteur d'académie. Il en est de même pour l'avant-projet.

- **Mise en place de la subvention attribuée par l'Etat (titre VI, chapitre 66/73)** : l'affectation de l'autorisation de programme au financement de l'opération se fait au niveau rectoral, cela depuis le classement en 1995 des investissements relatifs aux constructions en catégorie II (à l'exception des opérations pour les établissements relevant de l'article 37 de la loi du 26 janvier 1984 sur l'enseignement supérieur).

Le visa préalable du contrôleur financier des dépenses déconcentrées nécessite la production par le rectorat des documents suivants :

- la décision ministérielle d'expertise,

Les Rencontres de l'Agence «*La maîtrise d'ouvrage : en vouloir ou pas ?*» / 26 janvier 1999

- le programme technique de construction,
 - la lettre du préfet de région confiant la maîtrise d'ouvrage,
 - les pièces établissant la libre disposition du terrain sur lequel les travaux doivent être réalisés.
- S'étant vu confier la maîtrise d'ouvrage, l'établissement a la possibilité de désigner un mandataire ou un conducteur d'opération dans le respect des dispositions prévues par la loi sur la maîtrise d'ouvrage publique. La mission du mandataire n'est pas limitée à une assistance générale à caractère administratif, financier et technique (ce qui est le cas pour la conduite d'opération) mais comporte l'exercice de droits propres au maître d'ouvrage.

Dans la pratique le choix du conducteur d'opération s'opère le plus souvent entre le rectorat (service de l'ingénieur régional de l'équipement) et la DDE (dont la rémunération s'élève à 1,3%). Un cas de conduite d'opération confiée à une direction départementale de l'agriculture a été signalé. Les articles 4 et 6 de la loi «MOP » fixent la liste limitative des personnes pouvant exercer les missions de mandat ou de conduite d'opération.

- **Références textuelles**

- Circulaire DGES 16 n°493 du 20 juillet 1994 relative à l'expertise des projets d'implantation et d'extension universitaires
- Circulaire interministérielle du 16 janvier 1995 relative à la déconcentration des investissements
- Circulaire DGES 15 n°16 du 11 mai 1995 relative à la déconcentration des procédures techniques
- Guide d'utilisation du référentiel des constructions universitaires de septembre 1997.

Quels avantages pour l'établissement d'être maître d'ouvrage ?

- Meilleur positionnement dans la cité, au sein de laquelle il est reconnu comme un acteur à part entière quand il a fait travaillé des entreprises locales
- Meilleure efficacité en termes de rapidité d'exécution (délais raccourcis) et de service rendu aux usagers (meilleure connaissance des besoins)
- Instauration d'une certaine cohésion au sein de l'établissement en réunissant des personnels différents sur un projet commun.

Tous ces éléments concourent au renforcement de l'autonomie de l'établissement.

III - L'assurance « dommages ouvrage »

L'assurance « dommages ouvrage » garantit, avant toute recherche de responsabilité, le paiement des travaux de réparation des désordres de nature décennale. Elle constitue un mécanisme de préfinancement de ces travaux.

L'assureur ne dispose que d'un délai de trois mois pour proposer au maître d'ouvrage une offre d'indemnité.

L'assureur supporte, aux lieu et place du maître d'ouvrage, tous les aléas du recours qu'il se charge d'engager à l'encontre des constructeurs.

Le coût de l'assurance représente 0,8 à 1% maximum du coût total.

La souscription doit intervenir avant l'ouverture du chantier.

La cotisation est acquittée en une seule fois pour toute la durée de la garantie.

Les Rencontres de l'Agence «*La maîtrise d'ouvrage : en vouloir ou pas ?*» / 26 janvier 1999

Les personnes morales de droit public ne sont pas tenues de souscrire cette assurance (article L242-1 du code des assurances). La circulaire Equipement du 11 juillet 1990 indique que le fait que les établissements publics ne soient pas assujettis à l'obligation d'assurance n'enlève rien à l'intérêt qui existe d'y souscrire : les critères à prendre en compte sont le coût de l'assurance, la capacité à assumer le contentieux, la capacité financière de l'établissement.

Les contrats d'assurance sont inclus dans le champ d'application du code des marchés publics.

IV - Contentieux traités par la D.A.J. : principaux litiges rencontrés par les maîtres d'ouvrage :

1) Au moment de la passation du marché

- Avant la signature du marché, le référé précontractuel (article L 22 du code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel) permet à toute personne intéressée, susceptible d'être lésée, de saisir le président du tribunal administratif pour faire sanctionner tout manquement à une obligation de publicité et de mise en concurrence. Les pouvoirs du juge sont étendus : il peut notamment ordonner à l'auteur du manquement de se conformer à ses obligations et suspendre la passation du contrat ou l'exécution de toute décision qui s'y rapporte.
- Après la signature du marché, la décision de la personne responsable du marché de désigner le lauréat d'un concours d'ingénierie et d'architecture ou d'attribuer le marché à une entreprise peut être attaquée devant le tribunal administratif. La personne responsable du marché doit alors procéder à une bonne appréciation du risque contentieux : les conséquences d'une annulation sont en effet très importantes, quel que soit le moment auquel intervient la décision du tribunal administratif.
- Il est important d'attirer l'attention des personnes responsables des marchés sur l'interdiction de demander ou d'accepter un commencement d'exécution du marché avant sa notification, même si elles ont la certitude que cette notification interviendra rapidement. L'exécution anticipée, prohibée par le code des marchés publics, conduit la commission spécialisée des marchés à donner un avis défavorable à la conclusion du marché ; en outre, dans l'hypothèse où le marché ne pourrait finalement être notifié, le juge administratif, s'il vient à être saisi d'une demande d'indemnité par le maître d'œuvre ou l'entreprise qui a commencé à exécuter les prestations, reconnaîtra l'existence d'une faute imputable à la personne responsable du marché.

2) Pendant l'exécution du marché

Il peut y avoir réclamation des entreprises ou du maître d'œuvre, soit en cours d'exécution du chantier, soit au moment du décompte général. Les réclamations portent principalement sur la rémunération de travaux supplémentaires, la demande de prise en compte de sujétions imprévues ou la demande d'indemnité destinée à compenser le préjudice causé par un allongement de la durée du chantier. Il importe de veiller au respect de la procédure précontentieuse prévue par l'article 50 du CCAG. Le défaut de respect des différentes étapes décrites dans cet article ou des délais indiqués entraînera l'irrecevabilité de la requête de l'intéressé devant le tribunal administratif.

En règle générale, il est important de toujours se reporter à la procédure prévue par le CCAG. Ainsi, si une entreprise a saisi, en cours de chantier, le tribunal administratif d'une requête tendant à la condamnation du maître d'ouvrage à lui verser une indemnité supplémentaire, elle doit néanmoins respecter les dispositions de l'article 13.44 du CCAG relatives au décompte général et renvoyer le décompte au maître d'œuvre dans le délai imparti, en reprenant dans les réserves émises les

réclamations portées devant le tribunal administratif. Si l'entreprise, pensant que le fait d'avoir déjà introduit une requête devant le tribunal administratif suffit à la prise en compte de sa réclamation, ne renvoie pas le décompte général assorti de réserves, celui-ci devient définitif et la requête de l'entreprise ne pourra qu'être rejetée.

Certaines entreprises sont des spécialistes du contentieux. Le maître d'ouvrage, dès le début du chantier, doit bien respecter le formalisme du CCAG (ordres de service notamment) et être vigilant afin d'être prêt à répondre à toute réclamation qui pourrait survenir.

3) Désordres et malfaçons affectant la construction

Les recours pour les désordres et malfaçons qui peuvent affecter un bâtiment sont à l'initiative du maître d'ouvrage.

La garantie de parfait achèvement pèse sur l'entrepreneur : dans le délai d'un an à compter de la réception, l'entrepreneur est tenu de remédier aux malfaçons qui ont fait l'objet de réserves à la réception et à toutes celles qui peuvent être décelées dans le délai d'un an, même si elles n'étaient pas visibles au moment de la réception. En cas de refus de l'entreprise de remédier aux désordres qui lui sont signalés, ce délai d'un an peut être prolongé par décision de la personne responsable du marché jusqu'à leur complète réparation. Le CCAG prévoit que les travaux peuvent être engagés aux frais de l'entreprise par le maître d'ouvrage qui utilisera à cet effet le montant de la retenue de garantie ou émettra un titre de perception à son encontre.

Les garanties biennale et décennale, prévues à l'article 1792 du code civil, reposent sur une présomption : le maître d'ouvrage peut engager la responsabilité des constructeurs sans avoir à prouver leur faute. Il lui suffit de prouver que les désordres graves dont il fait état leur sont au moins en partie imputables. Les constructeurs visés sont alors condamnés sans pouvoir invoquer l'absence de faute de leur part. Si le maître d'ouvrage a demandé au tribunal de prononcer une condamnation solidaire des constructeurs, il pourra recouvrer le montant de la condamnation accordée sur n'importe lequel d'entre eux.

Le point de départ de ces garanties est la date d'effet de la réception. Le bénéficiaire est le maître d'ouvrage. La compétence pour exercer une action en garantie décennale se transmet aux propriétaires successifs de l'ouvrage. Les débiteurs sont les constructeurs au sens de l'article 1792 du code civil : entrepreneurs, maître d'œuvre, contrôleur technique dans les limites de la mission qui lui a été confiée. Pour être réparés les dommages ne doivent pas avoir été apparents lors de la réception – les dommages apparents doivent faire l'objet de réserves et être réparés dans le cadre de la garantie de parfait achèvement.

Les désordres permettant d'engager une action en garantie décennale sont ceux qui compromettent la solidité de l'ouvrage, qui affectent un élément d'équipement quel qu'il soit dès lors que l'ouvrage est dans son ensemble rendu impropre à sa destination, enfin ceux qui affectent la solidité d'un élément du bâtiment qui fait indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert.

La garantie de bon fonctionnement concerne les éléments d'équipement dissociables de l'ouvrage lorsque celui-ci n'est pas rendu impropre à sa destination.

En l'absence d'assurance dommages ouvrage permettant la réparation des désordres avant toute recherche de responsabilité, si le maître d'ouvrage n'obtient pas des constructeurs qu'ils mettent fin aux désordres dans le cadre d'un accord amiable, il introduit devant le tribunal administratif une



AGENCE DE MODERNISATION
DES UNIVERSITÉS
ET ÉTABLISSEMENTS

requête en référé-expertise sur le fondement de l'article R 128 du code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel. L'expert désigné par le président du tribunal pourra se voir confier la mission de constater les désordres, d'en indiquer les causes, de donner son avis sur les responsabilités qui pourraient éventuellement être mises en jeu, de décrire les travaux de réparation nécessaires en fournissant une estimation de leur coût. Les opérations d'expertise ont un caractère contradictoire. L'introduction d'une requête en référé-expertise dans le délai de la garantie décennale fait courir, pour les désordres décrits dans la requête et à l'égard des constructeurs visés, un nouveau délai de dix ans.

Lorsque l'expert a remis son rapport, le maître d'ouvrage demande aux constructeurs concernés d'effectuer les réparations préconisées par l'expert. Si aucun règlement amiable n'est possible, le maître d'ouvrage introduit devant le tribunal administratif une requête tendant à la condamnation solidaire des constructeurs, sur le fondement des principes dont s'inspirent les articles 1792 et 2270 du code civil, à lui verser une indemnité correspondant au montant des réparations, augmenté des intérêts au taux légal à compter de la date d'introduction de la requête, au montant d'autres éléments de préjudice causés par les désordres (dégradation de meubles, surconsommation de fluides...), enfin au remboursement des frais d'expertise. Dans l'attente du jugement du tribunal administratif, les travaux doivent être effectués aux frais avancés du maître d'ouvrage : la date du dépôt du rapport d'expertise étant en effet retenue par le tribunal administratif pour apprécier le montant des travaux de réparation, toute aggravation ultérieure éventuelle resterait à la charge du maître d'ouvrage.

Contact : Yvon Lozano, bureau de la politique de la ville DPD B3 – Direction de la programmation et du développement du MENRT tél : 01 55 55 63 31

Evelyne Testas, bureau des affaires contentieuses de l'enseignement supérieur et de la recherche DAJ B2 – Direction des affaires juridiques du MENRT tél : 01 55 55 02 61



Témoignage de l'Université Paris XII – Val de Marne

Caractéristiques de l'université

24 000 étudiants

130 000m²

Déficit de 73 000m² par rapport au référentiel de 1997.

Choix de l'université de demander la maîtrise d'ouvrage

Plusieurs raisons :

Les premières réalisations faites par les collectivités territoriales (exemple, l'IUT) n'ont pas donné toute satisfaction.

Les services techniques du Rectorat avaient du mal à faire face à tous les projets de construction de l'académie.

- Le projet immobilier est au cœur du projet universitaire car la mission d'enseignement et de recherche de l'Université ne peut pleinement s'exercer que si elle dispose des locaux nécessaires.
- La prise de la maîtrise d'ouvrage permet :
 - d'être au centre du dispositif de décisions, responsable des choix : elle assure l'autonomie dans toutes les phases de choix d'un projet architectural : choix des partenaires, mise en place de comités de pilotage avec les utilisateurs, composition du jury, désignation du lauréat (qui n'est pas toujours celui du jury) par la personne responsable des marchés (PRM), choix en cours de chantier (par exemple pour faire des économies adéquates par rapport au projet initial)
 - de disposer d'une capacité de proposition : recherche de terrain auprès des collectivités, capacité à trouver de nouvelles solutions en cas d'échec de l'une d'elle.
- L'Université est plus forte vis-à-vis de ses partenaires extérieurs : elle est considérée comme un interlocuteur professionnel (une collectivité maître d'ouvrage l'associera mieux au projet) ; elle a un rôle d'incitation (par exemple vis-à-vis du CROUS), elle est mieux écoutée, notamment le ministère.

Les implications de cette politique

- La prise en charge de la maîtrise d'ouvrage ne peut pas être assurée uniquement par le service technique de l'Université : Il faut un engagement forte de la présidence qui va défendre les dossiers, les suivre, chercher les financements, veiller à la mise en place des crédits.
- La Présidence doit faire toute confiance à l'équipe chargée du dossier : à Paris XII, cette équipe est composée d'un vice président et d'une chargée de mission qui s'appuient sur un réseau de compétences internes : services techniques et service des marchés. Ils jouent un rôle de coordination et d'aide à la décision.
- L'Université s'appuie également sur un réseau de compétences externes : programmistes, maîtres d'œuvre, conducteurs d'opération (la DDE ou une SEM dans certains cas), bureaux d'études et de contrôle...



AGENCE DE MODERNISATION
DES UNIVERSITÉS
ET ÉTABLISSEMENTS

- Il importe d'associer les utilisateurs autant que possible à la conception du projet et au déroulement du chantier (groupes de pilotage), de bien communiquer sur les contraintes et les limites des choix ainsi que sur les lenteurs inhérentes aux opérations de construction (le processus global dure 3 à 4 ans).

Il faut savoir accepter l'insatisfaction de certains utilisateurs à la livraison du bâtiment.

Projets en cours

Le projet majeur concerne la reconstruction en ville de la faculté de droit, incluant un restaurant universitaire et une bibliothèque (abandon du site de Saint - Maur) : projet estimé à 250 MF ; étude en cours.

Contact : Jean - François Dufeu, Vice Président chargé des constructions

Tél 01 45 17 10 27

Email : salanie@univ-paris12.fr



Témoignage de l'IUFM de Bretagne

Un patrimoine inadapté

Les IUFM disposent d'un patrimoine ancien. Ils se répartissent en 130 sites, souvent des ex-écoles normales.

Le problème le plus important est celui de la restructuration et de la mise en sécurité de ce patrimoine nécessitant d'importantes adaptations pédagogiques :

- des capacités d'hébergement et de restauration démesurées par rapport aux besoins alors qu'il manque de centres de ressources multimédias,
- 2 sites sur 5 en Bretagne ne répondent pas aux normes de sécurité.

Les modes de financement

Les travaux sont financés par des crédits de nature diverse :

- Crédits inscrits au contrat de plan Etat - région ou au programme université 2000.
- Crédits départementaux pour les bâtiments restant propriété des départements dans la cadre de la loi de 90).
- Autofinancement pour les opérations sous maîtrise d'ouvrage IUFM : les IUFM ne bénéficiant pas dans un premier temps de crédits d'investissement ni de maintenance, les subventions de l'Etat arrivaient par le biais du chapitre de fonctionnement 36/11.

Une maîtrise d'ouvrage obligée

L'IUFM de Bretagne se trouve obligatoirement maître d'ouvrage à la fois dans le cadre de la loi du 4 juillet 1990, titre 1 mais également parce que, dans le contexte académique, un chantier de 10 MF est considéré comme un petit chantier.

Plusieurs points de vigilance sont à prendre en compte :

- le phasage des travaux : les délégations successives de crédits de paiement nécessitent un découpage des travaux en tranches dites fonctionnelles,
- la conduite d'opération : l'IUFM de Bretagne l'a confiée à la DDE qui s'est beaucoup investie sur les chantiers,
- la liaison avec le maître d'œuvre qui est très importante,
- l'instauration de lieux de concertation sur les travaux avec les utilisateurs,
- la constitution d'une cellule marchés publics : choix d'associer des membres du CA à la commission d'appel d'offres afin qu'ils puissent donner des informations à leur conseil (rôle pédagogique),
- le suivi du chantier : la lourdeur des réunions hebdomadaires est compensée par leur utilité : en effet, la responsabilité du maître d'ouvrage est grande en matière de conditions de travail des ouvriers de l'entreprise, notamment au regard des conditions de sécurité, (idem en matière d'emploi de travailleurs clandestins).

* Assurance dommages ouvrage :

Il faut une bonne connaissance des textes.

Le taux varie de 1,2 à 2% selon que l'assureur est sollicité au début de l'APS ou à la veille du chantier.

* Parmi les risques encourus par le maître d'ouvrage, on notera la perte de l'avance forfaitaire de 5%, versée dès la signature du marché, si l'entreprise fait faillite.



AGENCE DE MODERNISATION
DES UNIVERSITÉS
ET ÉTABLISSEMENTS

Contact : *Jean – Marc Frohard, secrétaire général* tél : 02 99 54 82 08
E mail : frohard@bretagne.iufm.fr

Les Rencontres de l'Agence «*La maîtrise d'ouvrage : en vouloir ou pas ?*» / 26 janvier 1999

Département de la distribution • 103, boulevard Saint-Michel • 75005 Paris • Tél. : 01 44 32 91 67 • Fax : 01 44 32 91 63
• Email : auregan@agence.cpu.fr