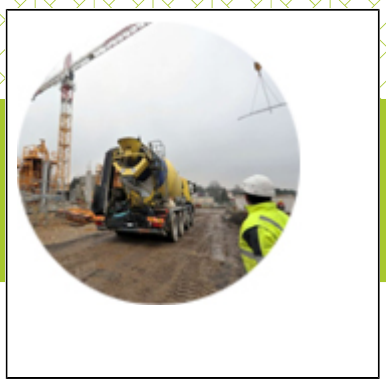


La conception réalisation : un challenge pour le programmiste ?

La réforme récente des marchés publics a annulé, en l'état actuel des textes, les possibilités de recours à la conception réalisation pour certains secteurs qui pouvaient l'utiliser depuis 2 002 et 2 003 comme la santé et la justice. La procédure reste prévue par l'article 91 du décret du 25 mars 2016 qui rappelle les conditions fondamentales de recours à cette procédure : process industriel ou complexité particulière exigeant de faire appel aux moyens et à la technicité propres des opérateurs économiques.

Quand le programmiste intervient pour la conception réalisation.

Rédiger un programme dans le cadre d'une conception-réalisation est un exercice bien particulier qui demande au programmiste une extrêêême précision et pas mal de technicité ! Décryptage...

En tant que programmiste, lorsque nous travaillons avec des maîtres d'ouvrage publics, nous sommes la plupart du temps confrontés à une procédure classique, définie dans la loi MOP, imposant de dissocier la maîtrise d'œuvre des entreprises réalisant l'ouvrage. Pourtant, dans certaines situations particulières, il est possible de passer par la conception réalisation. Il est parfois du devoir du programmiste de recommander cette procédure, lorsqu'elle coïncide avec les intérêts du projet ou du maître d'ouvrage...

Dans quel cas faire appel à la conception réalisation ?

Le déroulement de la procédure de conception-réalisation, prévue dans le code des marchés publics, permet dans les faits de réduire les délais (3 à 5 mois). En cela, elle est attrayante dans certaines situations. Cependant l'urgence n'est pas un motif justifiant le recours à un marché de conception réalisation. Pour passer par la conception-réalisation, la construction de l'ouvrage public doit :

- soit relever d'une technicité particulière et notamment:
  - dimensions exceptionnelles,
  - ouvrages en souterrains exceptionnels,
  - production dont le processus conditionne la conception, la réalisation et la mise en œuvre de l'ouvrage (cuisine, blanchisseries, procédés de production de chaleur,...)
  - réhabilitation lourde avec des techniques particulières de construction comme des reprises en sous-œuvre, l'intervention sur des structures remettant en cause les descentes de charge
- soit d'un engagement contractuel sur un niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique

Ce type d'opération nécessite, dès la conception, la collaboration étroite entre le concepteur et l'entreprise… ou bien, soyons clairs, les ouvrages ne présentent pas un enjeu de qualité architecturale premier .

Le programme constitue les fondations de l'ouvrage

Dans le cadre d'une procédure en conception-réalisation la maîtrise d'ouvrage fait appel – dans le cadre d'un contrat de travaux et non pas de services – à un groupement, dont le mandataire est une entreprise : l'ensemblier. Le maître d'ouvrage consulte des ensembliers sur la base d'un programme, d'un CCAP… Dans le contexte économique actuel, les entreprises, pour remporter le marché, s'engagent à des prix très compétitifs, et avec une marge très resserrée. Après contractualisation, pour toute demande modificative ou prestation non explicitée dans le programme, l'entreprise proposera un avenant. Ce dernier, du point de vue de l'ensemblier, est l'occasion de reconstituer dans une certaine mesure la marge à laquelle il avait renoncé lors de la mise en concurrence… et l'avenant est en pratique difficile à négocier pour ne pas retarder le chantier, surtout si la prestation échappe aux travaux prévus dans les bordereaux de prix unitaires. Deux conséquences :

- plus encore que dans les procédures classiques, le programme architectural et technique détaillé doit être le plus précis et complet possible,
- il faut proscrire, dans la mesure du possible, toute évolution du programme après contractualisation tant du fait des utilisateurs que du contexte.

Malheureusement, toute réhabilitation n'est pas dépourvue de surprise ! Et il arrive que la procédure de conception réalisation s'avère être la plus adaptée. **Du point de vue du programmiste, et surtout en présence d'une réhabilitation, la connaissance de l'existant et le traitement des limites de prestation constituent ainsi les principaux risques. Sinon, pour chaque imprévu, il y a immanquablement débat en cours de chantier car les interprétations divergent en fonction des intérêts. La question qui revient est toujours la même : Qui va payer ?**

Aucun programme n'est parfait, et chaque chantier présente son lot d'imprévus. Il s'agit toutefois de les limiter autant que possible.

Le programmiste doit donc s'attacher à :

- dans le cas d'une réhabilitation, conseiller au maître d'ouvrage de conduire tous les diagnostics préalables nécessaires, et réaliser la synthèse de ces diagnostics afin d'avoir une connaissance parfaite de l'existant, et de la transmettre de manière claire aux candidats admis à présenter une offre,
- définir précisément ce qui est inclus au marché, ce qui est en option et ce qui est hors marché. Dans le cas d'options, il faut détailler ce qui est en base, et ce qui est en option en particulier au niveau des aménagements. Si l'option n'est pas retenue, il faut bien définir ce qui devra être réalisé.

En disant cela on a un peu l'impression d'enfoncer des portes ouvertes. Pourtant la réalité est loin d'être aussi simple : si cela n'a pas été anticipé précisément, les avenants risquent de s'accumuler, la qualité du projet de se détériorer et les esprits de s'échauffer. En effet, les financements, eux, des deux côtés du contrat, sont clairement délimités et loin d'être extensibles ! La réforme des marchés publics a quelque peu restreint le champ d'application de la

Conception Réalisation. Elle réoriente la procédure vers des travaux de réhabilitation ou des ouvrages liés à des process assez limités en construction publique (cuisine collective, criées, blanchisseries…). **La conception-réalisation en marché public, c'est donc encore possible dans certains cas!** Cette procédure présente l'avantage d'accélérer les délais mais impose, encore plus qu'en loi MOP, une stabilité du programme, point difficile à garantir en réhabilitation.

> N'oubliez pas ! : toute modification risque d'entrainer des coûts supplémentaires élevés. Les enjeux du programme, et le rôle du programmiste, ne sont donc pas à négliger. Ce dernier devra veiller à conseiller un ensemble de diagnostics, être à même d'en faire la synthèse et veiller à définir de manière détaillée les limites de prestation pour limiter les ambiguïtés !

C'est plus complexe et plus de travail… Corollaire : un programme en conception réalisation pour une réhabilitation coûte nettement plus cher que son petit frère pour une maîtrise d'œuvre classique ! Et bien plus cher que pour une construction neuve… La réforme des marchés publics prévoit (art. 92) une nouvelle procédure de Maché Global de Performance…. traduisez Conception Réalisation Exploitation Maintenance (CREM). Cette procédure est plus généralement applicable… Elle ouvre la porte à un contournement de la loi MOP, mais n'est pas sans soulever de nouvelles difficultés, et donc de nouveaux challenges des plus stimulants pour nous… nous aurons l'occasion d'en reparler bientôt sur ce site.

A.P. O.T

En savoir plus :

- loi n°85-704 du 12 juillet 1985