

Rémunération de la maîtrise d'œuvre

(rappel du cours n°1)

1 INTRODUCTION

Le maître d'ouvrage doit choisir un maître d'œuvre ou une équipe de maîtrise d'œuvre qui aura pour fonction et responsabilité de concevoir l'ouvrage.

Le Code de la Commande Publique précise que la mission de maîtrise d'œuvre doit permettre d'apporter une réponse au programme du maître d'ouvrage dans trois domaines essentiels :

- réponse architecturale,
- réponse technique,
- réponse économique.

La complexité d'une conception dans ces 3 domaines impose de plus en plus la composition d'équipes pluridisciplinaires intégrant à minima les professions :

- d'architecte,
- de bureau d'études structure et de bureau d'études fluides,
- d'économiste.

Le **programme technique détaillé (PTD)** doit constituer la définition du cahier des charges du maître d'ouvrage. Il doit définir clairement les besoins fonctionnels associés à d'éventuelles exigences techniques du maître d'ouvrage.

Le **budget** correspondant doit aussi être défini.

2 CHOIX DE L'EQUIPE DE MOE (EN MARCHE PUBLICS)

Le **Code de la Commande Publique** définit les règles relatives à la passation d'un marché de maîtrise d'œuvre par un maître d'ouvrage de droit public.

Les missions de maîtrise d'œuvre, compte tenu de leur spécificité, font l'objet de dispositions particulières de mise en concurrence.

3 cas de figures sont à distinguer en fonction du montant estimé des honoraires :

- Mise en concurrence sur références, il n'y a pas de remise de prestation
- Mise en concurrence avec remise de prestations (donne obligatoirement lieu au versement d'une prime)
- Organisation d'un concours restreint (généralement sur esquisse)

3 MISSION ET HONORAIRES

L'Article R.2431-2 du code de la commande publique et l'Annexe 20 du CCP (arrêté du 22/03/19) définit le contenu de la mission de maîtrise d'œuvre (**voir annexe 2 pour le cas des bâtiments neufs**).

Elle définit une mission de base (cases grisées dans le tableau) qui n'est pas découppable et qui doit être donnée dans sa totalité à la maîtrise d'œuvre.

Seuls deux éléments de missions peuvent être confiés ou pas à la maîtrise d'œuvre, il s'agit :

- des études d'exécution (Missions de base avec ou sans exécution) ;
- de l'OPC.

La mission de base doit permettre :

- Au maître d'œuvre : de réaliser la synthèse architecturale technique et économique des objectifs et contraintes du programme ; et de s'assurer du respect, lors de l'exécution de l'ouvrage, des études qu'il a effectuées.
- Au maître d'ouvrage : de s'assurer de la qualité de l'ouvrage et du respect du programme, de procéder à la consultation des entreprises pour la désignation du titulaire du contrat de travaux.

La loi précise que les honoraires sont librement débattus entre les parties.

Un guide à l'attention des maîtres d'ouvrage a été publié (guide MIQCP) proposant une méthode de calcul (pour une mission de base sans EXE) basée sur :

- L'étude de la complexité de l'ouvrage (coefficient Cc)
- La définition d'un taux indicatif (Ti) qui diminue lorsque le montant du marché augmente
- L'obtention d'un taux de rémunération ($Tr = Cc \times Ti$) constituant un pourcentage du montant des travaux.

(Voir documents en annexe 4 et 5)

La répartition entre éléments de mission est libre (voir tableau indicatif), de même que la répartition entre les différents membres de l'équipe de maîtrise d'œuvre.

(Voir document annexe 3 pour un exemple de répartition)

4 MODALITES DE CONSTITUTION DE L'EQUIPE DE MAITRISE D'OEUVRE

L'équipe de maîtrise d'œuvre constitue en général un groupement solidaire régi par une convention de groupement. L'architecte (part d'honoraire la plus importante) est mandataire du groupement, il est le maître d'œuvre.

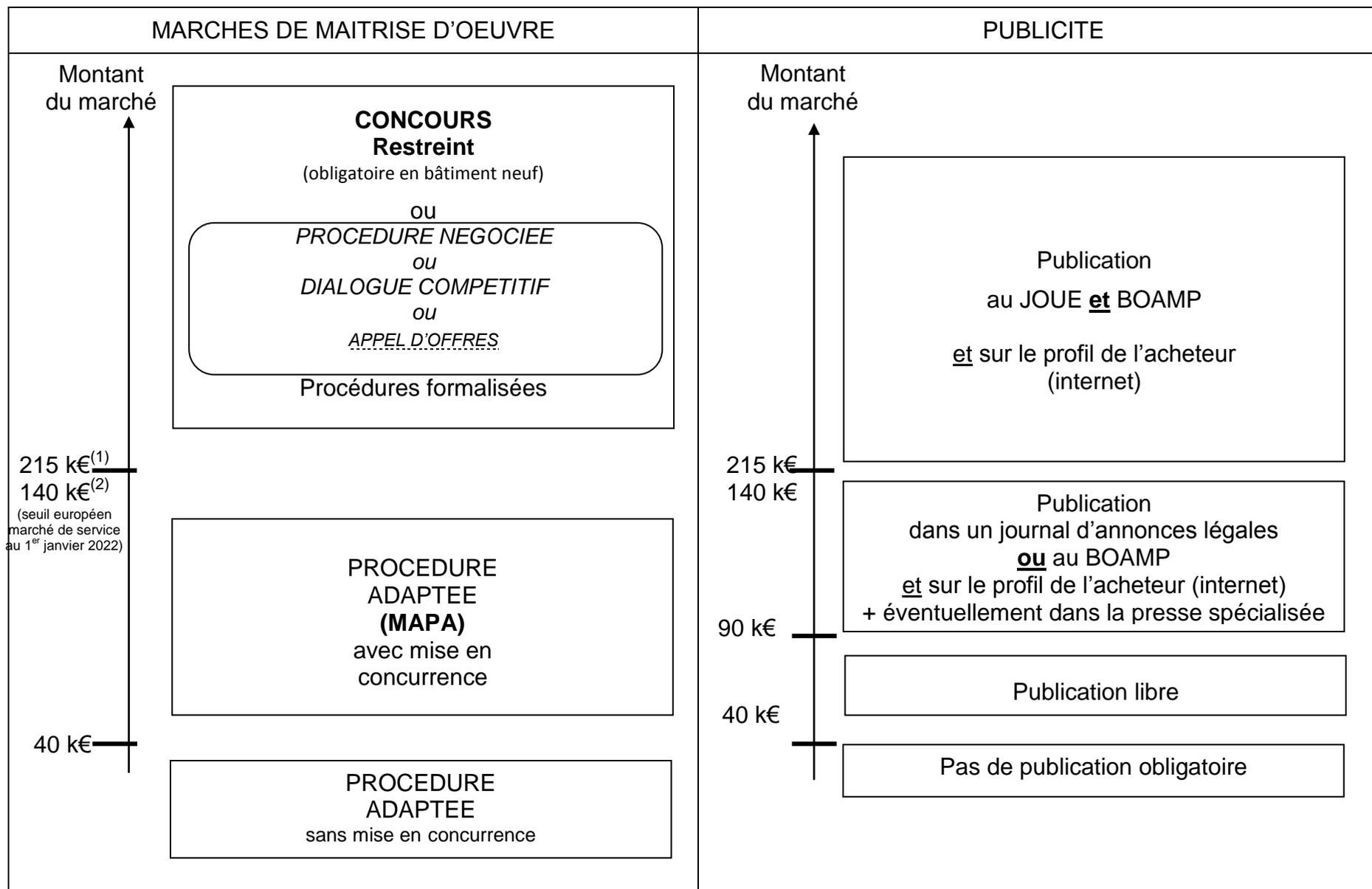
Dans certains cas (plus rare) les autres intervenants peuvent être sous traitants de l'architecte maître d'œuvre.

Cas : particulier : rénovation ou réhabilitation sans architecte, la maîtrise d'œuvre est assurée par l'économiste ou un BET.

5 DOCUMENTS CONSTITUANT LE CONTRAT

Un contrat de maîtrise d'œuvre est généralement conclu à partir :

- d'un acte d'engagement
- d'un contrat de maîtrise d'œuvre : document définissant la mission à remplir et la répartition des tâches entre les différents membres
- d'un CCAP précisant toutes les règles administratives : modalités de paiement (décomptes périodiques), revalorisation des prix (actualisation), pénalité pour retard,



⁽¹⁾ Pour les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics, ainsi que les établissements publics de santé, et les EPIC

⁽²⁾ Pour l'État et ses établissements publics autres que ceux ayant un caractère industriel et commercial

DOCUMENT ANNEXE 2

OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION NEUVE DE BÂTIMENT Code de la Commande Publique Art. R2431-1 à R2431-18 et Annexe 20	ABREVIATION
Esquisse	ESQ
Avant Projet Sommaire (APS)	AVP
Avant Projet Définitif (APD)	
Etudes de projet	PRO
Exécution 1 - Etudes d'exécution (EXE) 2 - Etude de synthèse (SYN) 3 - Visa des études des exécutions faites par les entreprises Participation à la cellule de synthèse (Article R2431-15)	EXE
Assistance au Maître d'Ouvrage pour la passation des contrats de travaux	ACT
OPC Ordonnancement Pilotage Coordination (Article R2431-17)	OPC
Direction de l'exécution des contrats de travaux	DET
Assistance lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement	AOR

En grisé : éléments indissociables, composant la mission de base

EXEMPLE DE REPARTITION DES HONORAIRES DES PRINCIPAUX INTERVENANTS DE L'INGENIERIE
POUR UNE MISSION DE BASE AVEC ETUDES D'EXECUTION

	Eléments de missions normalisés	% de la mission	Honoraires architecte	Honoraires économiste	Honoraires BET structure	Honoraires BET CHF PLB VMC	Honoraires BET électricité
ESQ	Etudes d'esquisses	5	73 %	10 %	8 %	5%	4 %
AVP	Etudes d'avant-projet	25	58 %	12 %	14 %	10 %	6 %
PRO	Etudes de projet	20	50 %	14 %	20 %	10 %	6 %
ACT	Assistance au Maître d'Ouvrage pour passation des contrats de travaux	6	15 %	55 %	5 %	19 %	6 %
EXE	Plan d'exécution et visa des études d'exécution et de synthèse	15	35 %	10 %	30 %	18 %	7 %
DET	Direction de l'exécution des contrats de travaux	24	74 %	10 %	7 %	6 %	3 %
AOR	Assistance au Maître d'Ouvrage pour la réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement	5	78 %	5 %	7 %	5 %	5 %
Total	En % de l'ensemble des honoraires	100	54,8 %	14,7 %	14,7 %	10,5 %	5,3 %

Bâtiment

Tableau D : Répartition indicative de la rémunération pour chaque élément de mission

ÉLÉMENT DE MISSION	FOURCHETTE DE POURCENTAGE de rémunération de la mission de base
ESQUISSE	Comprise entre 4 % et 6 % (1)
AVANT-PROJET pouvant se décomposer en :	Compris entre 26 % et 28 %
APS	Compris entre 9 % et 10 %
APD	Compris entre 17 % et 18 %
PROJET	Compris entre 19 % et 21 %
ASSISTANCE AUX CONTRATS DE TRAVAUX	Compris entre 7 % et 8 %
PHASE ÉTUDES	Comprise entre 56 % et 63 %
VISA	Compris entre 8 % et 9 %
Direction de l'exécution des travaux	Comprise entre 24 % et 28 %
Assistance aux opérations de réception	Comprise entre 5 % et 7 % (2)
Phase travaux	Comprise entre 37 % et 44 %
<p><i>Nota :</i> Pour une mission de base sans études d'exécution = 100 %. (1) Pour des études relatives à des ouvrages de faible importance (par exemple d'un coût de travaux inférieur à 1 230 000 euros), lorsque le niveau esquisse ne permet pas au maître d'ouvrage de prendre une décision, les études d'esquisse et d'APS peuvent être réalisées en une seule phase. Le pourcentage de l'esquisse peut, pour les projets très importants, descendre à 2 %. Pour les projets de faible importance, le pourcentage de l'esquisse peut varier à la hausse sans que le pourcentage global affecté à l'ensemble esquisse + APS ne dépasse 16 %. (2) Le pourcentage consacré à l'assistance aux opérations de réception peut descendre à 4 % pour les très importantes opérations.</p>	

Tableau B : coefficient de complexité

NATURE DES OUVRAGES	PLAGES INDICATIVES POUR LA DETERMINATION DU COEFFICIENT DE COMPLEXITE						
	0,6	0,8	1	1,2	1,4	1,6	1,8
B.1. LE DOMAINE DU LOGEMENT ET DE L'HEBERGEMENT							
Maisons individuelles							
Logements collectifs							
Hôtellerie et hébergement							
B.2. LE DOMAINE TERTIAIRE ET COMMERCIAL							
Bureaux							
Locaux commerciaux							
B.3. LE DOMAINE DE LA SANTE							
Maisons de retraite ou de cures							
Dispensaires et centres médicaux							
Cliniques et hôpitaux généraux							
CHU et hôpitaux régionaux							
B.4 LE DOMAINE DE L'ENSEIGNEMENT RECHERCHE							
Etablissements d'enseignement 1 ^{er} Degré							
Etablissements d'enseignement 2 ^{er} Degré							
Etablissements d'enseignement supérieur							
Etablissements de recherche							

ANNEXE 5 Taux de rémunération indicatifs actualisés (guide MICQP)

TAUX INDICATIF en %	valeur 2010 en €	MONTANT H.T DES TRAVAUX en € (actualisé aout 2021)
13,00	736 000	905 500
12,25	981 000	1 206 900
11,70	1 230 000	1 513 300
11,40	1 470 000	1 808 500
11,20	1 720 000	2 116 100
11,00	1 960 000	2 411 400
10,80	2 210 000	2 719 000
10,65	2 450 000	3 014 200
10,05	3 680 000	4 527 500
9,70	4 910 000	6 040 800
9,40	6 130 000	7 541 700
9,20	7 360 000	9 055 000
9,00	8 590 000	10 568 300
8,85	9 810 000	12 069 200
8,75	11 000 000	13 533 300
8,70	12 300 000	15 132 700
8,55	18 400 000	22 637 500
8,50	24 500 000	30 142 400
8,40	36 800 000	45 275 000
8,35	49 100 000	60 407 700
8,30	61 300 000	75 417 400
8,28	73 600 000	90 550 100
8,25	85 900 000	105 682 800
8,24	98 100 000	120 692 400
8,23	110 000 000	135 333 000
8,22	123 000 000	151 326 900

Taux indicatif pour une mission de base avec VISA pour une opération de coefficient de complexité 1.

NOTA : Pour info, calculs d'actualisation des seuils :

BT01 JAN 2010	807,2
coeff.de raccordement (1974/2010):	8,3802
BT01 AOUT 2021	118,5
BT01 AOUT 2021 raccordement	993,1
COEFF. actualisation	1,2303