

Le GIE "Développement Sillon Alpin" réunira dès 2006 la Société d'Aménagement de la Savoie (SAS), la SED Haute-Savoie et Territoires 38. Depuis le lancement de la démarche fin 2003, de fréquents échanges entre les équipes de direction des 3 SEM départementales ont permis de confronter nos pratiques et d'harmoniser nos outils de gestion.

Le GIE complètera les synergies en place au sein des réseaux SCET-FNSEM et offrira des réponses aux projets de dimension régionale. Il permettra, au-delà de notre cœur de métier commun, de mutualiser nos expertises spécifiques. La SAS dirigée par Jean-François Lhermitte a une grande expérience des projets touristiques, notamment de la réhabilitation d'immobilier de loisir. La SEDHS, dont la direction est assurée par Philippe Gouyou Beauchamps, est un spécialiste des questions environnementales : gestion de déchets, assainissement non collectif, protection de captages... Sous la direction de Bruno Aurelle, Territoires 38 apportera au GIE sa compétence en matière de transport et de grands projets.

Robert Clerc, Président de la SAS, Fernand Peilloud, Président de la SED Haute-Savoie et moi-même assureront la présidence tournante de la nouvelle entité et auront le plaisir de fêter sa naissance officielle le 27 janvier 2006, en compagnie des 180 collaborateurs des 3 sociétés.

Denis PINOT
Président



Attention à l'illusion d'optique !

Bien qu'il soit désormais soumis à la concurrence, le mandat diffère de la conduite d'opération et de l'AMO.

Une collectivité peut construire en régie directe. Elle peut également opter pour le mandat de maîtrise d'ouvrage ou pour la conduite d'opération, tous deux définis par la loi MOP (Maîtrise d'Ouvrage Publique). Pour des phases précises de son projet, elle peut aussi recourir à l'AMO (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage). Autant de termes dont le contenu mérite d'être précisé.

Depuis la modification de la loi MOP, tenant compte de l'ordonnance du 17 juin 2004 qui intègre en droit français les directives européennes, le mandat est classé parmi les marchés de service, comme les AMO et les conduites d'opérations. A ce titre il est aussi soumis à concurrence.

Conduite d'opération, AMO ou mandat ?

La demande semble évoluer au détriment des mandats vers des prestations réduites, aux budgets significativement plus bas. Mais prudence : contrairement à un mandataire, un conducteur d'opération ou un assistant ne représente pas le maître d'ouvrage et ne gère que certains aspects de l'opération de construction. Son intervention peut créer une situation de maîtrise d'ouvrage "bicéphale" qui allonge les délais et empile les responsabilités. L'illusion d'optique serait de n'avoir plus que 2 modes de réalisation dans la boîte à outils de la collectivité : la régie directe ou la mise en concurrence. Or, le

mandat reste une prestation particulière dans laquelle la notion de représentation du maître d'ouvrage est réaffirmée avec force. Il est donc plus que jamais d'actualité.

Le mandataire, contrairement à l'assistant ou au conducteur, est l'interlocuteur unique de la collectivité. Il lui remet son ouvrage et s'assure que celui-ci est muni de toutes les assurances utiles.

Solution de sécurité pour la collectivité, le mandat reste un mode d'intervention d'avenir. Nous vous invitons à découvrir en page 4 les arguments en sa faveur.

Bruno Aurelle
Directeur

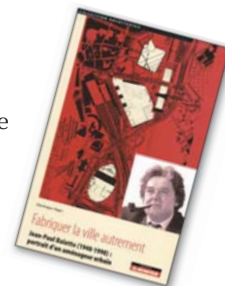
ON EN PARLE

Les 70 collaborateurs de Territoires 38 se sont réunis en assemblée générale à Vif le 14 novembre 2005.



Qu'est-ce qu'un aménageur urbain et quelles sont ses missions ?

L'ouvrage de Dominique Hayer "Fabriquer la ville autrement" tente de répondre à ces questions à travers la figure de Jean-Paul Baïetto, qui fut directeur de la SADI. Publié aux Editions Le Moniteur, l'ouvrage a été présenté le 14 décembre 2005 à La Caisse des dépôts et Consignations en présence de Pierre Mauroy.



Page 2

- **Chaque jour en Isère**
- La programmation, lien entre la volonté de la collectivité et la maîtrise d'œuvre

Page 3

- **Sur les rails**
- Un pôle d'échange multimodal pour Pontcharra à l'horizon 2008

Page 3 (suite)

- **Qui sont les administrateurs de Territoires 38 ?**
- Charles Bich, conseiller général de l'Isère et maire de Pontcharra

Page 4

- **Le point sur...**
- Savoir assembler des métiers différents, c'est un vrai métier... celui du mandataire

Savoir assembler des métiers différents, c'est un vrai métier... celui du mandataire

Simple et naturel, l'acte de construire est devenu au fil du temps technique et complexe. Construire, c'est en effet gérer l'imbrication de métiers différents dans le respect de la réglementation, des délais et des coûts.

■ Une opération de construction peut impliquer jusqu'à 40 intervenants.

La collectivité sous-estime souvent le nombre de spécialités qu'elle doit mobiliser, fait l'impasse de tel ou tel prestataire ou demande à l'un d'entre eux de remplir des missions pour le compte d'autres, dans l'objectif illusoire de simplifier le processus et de réaliser des économies. Il est par exemple courant que le suivi global d'une opération soit confié à un architecte au-delà de sa mission de maître d'œuvre, au risque d'introduire une confusion préjudiciable des rôles.

Phase conception : jusqu'à 10 intervenants

- le **négociateur** et le **géomètre** s'assurent du foncier,
- le **programmiste** étudie les contraintes du projet et propose une description spatiale acceptable par les futurs utilisateurs. Il est souvent assisté par un **assistant en Haute Qualité Environnementale**,
- l'**architecte** dresse une esquisse du projet, ou un avant-projet sommaire sans lequel il est difficile de faire adhérer l'Assemblée ou le Conseil municipal à un projet,
- l'**économiste** chiffre le coût des travaux,
- d'**autres spécialistes** (géotechnicien, conseil en assurances...) interviennent le cas échéant,
- l'**ensemblier** connaît les procédures, leurs délais et tous les coûts associés dans un bilan complet d'opération (VRD, extérieurs, impôts et taxes, coût des branchements, aléas et imprévus...) : tout ce qu'aucun des prestataires précédents n'ose annoncer au maître de l'ouvrage de peur de lui faire renoncer à l'opération...

Phase construction : souvent plus de 20 intervenants

- l'**architecte**, maître d'œuvre de l'opération, élabore le dossier de permis de construire, prépare le dossier de consultation des entreprises et gère en cours de chantier les interfaces entre les corps de métier,
- les **entreprises** (souvent une vingtaine de lots) sont choisies après appels d'offres de travaux selon les procédures du code des marchés publics,
- le **contrôleur technique** vérifie la solidité et la sécurité de l'ouvrage,
- le **coordonnateur SPS** est chargé de la sécurité du chantier.

■ La régie directe mobilise les services techniques et fonctionnels de la collectivité.

Les services opérationnels d'une collectivité sont en général dimensionnés pour mener à bien les projets courants en **régie directe**. N'oublions pas toutefois les services fonctionnels, chargés de tout l'environnement juridique et financier d'une l'opération (consultations, concours, paiement des situations, suivi du bilan...).

■ L'intervention de l'AMO est souvent limitée à une phase du projet.

La collectivité recherche auprès d'un (ou de plusieurs) **AMO** un conseil spécialisé pour une ou plusieurs phases d'un projet. L'AMO peut intervenir avant même l'arrêt du programme et de l'enveloppe financière. La responsabilité quotidienne et la coordination de l'opération restent du ressort des services techniques, juridiques et financiers de la collectivité.

Notons enfin une bizarrerie : couramment employé, le terme AMO est ignoré par la loi MOP.

■ La conduite d'opération n'englobe pas le suivi administratif et financier.

Décrite dans l'article 6 de la loi MOP, la **conduite d'opération** est généralement choisie par la collectivité qui, après avoir mené à bien toute la phase amont du projet, veut se décharger du suivi de chantier. Mais la collectivité continue à assurer le suivi administratif et financier en phase de réalisation de l'opération.

■ Le mandat permet au maître d'ouvrage d'exercer ses prérogatives en toute sérénité.

La collectivité insuffisamment dotée en moyens ou en compétences adaptés à certains de ses projets (on pense aux récentes intercommunalités) recherche un mandataire qui la représente, souvent une SEM. Elle lui confie par un mandat de maîtrise d'ouvrage "loi MOP" le suivi global de l'opération.

Le mandataire est un ensemblier. Il fait face à l'ensemble des acteurs qui submergeaient au quotidien la collectivité de questions, au demeurant très utiles. Ses collaborateurs, professionnels de la direction de projets, prennent en charge toutes les décisions courantes, dans le suivi des études et du chantier, dans la gestion des marchés et jusqu'au paiement des situations de travaux.

■ Faire arbitrer la collectivité sur les

orientations stratégiques du projet, c'est-à-dire sur l'essentiel, en lui ménageant le temps pour se déterminer : cet aspect de l'intervention, partie intégrante de la mission du mandataire, est d'une importance majeure pour que la collectivité garde la maîtrise de son projet.

Loi MOP et mandat, faisons le point

Un garde fou à la confusion des rôles

La loi MOP (Maîtrise d'Ouvrage Publique) du 12 juillet 1985, modifiée par l'ordonnance n° 2004-566 du 17 juin 2004 interdit au mandataire du maître de l'ouvrage d'exercer la maîtrise d'œuvre du projet.

Quel que soit le mode de réalisation choisi, la loi MOP demande au maître d'ouvrage de conserver ses prérogatives essentielles : ce sont a minima, la définition du programme, l'élaboration du budget, le choix du maître d'œuvre, la désignation des entreprises et des prestataires, l'approbation de l'avant projet, la validation du projet, et la décision de réception des ouvrages.

Ce qui a changé

Le mandat décrit dans les articles 4 et 5 de la loi MOP est désormais soumis à concurrence. Il était auparavant un mandat de représentation choisi intuitu personae dans une liste limitative d'organismes agréés.

La modification de la loi MOP ne remet pas en cause le mandat

Elle précise même que la Collectivité, sans être accusée de se dessaisir de ses prérogatives de maître d'ouvrage, peut encore faire évoluer l'enveloppe financière et le programme après avoir désigné son mandataire et durant les phases d'étude de l'avant-projet (APS, APD) notamment dans le cas d'opérations complexes. Cette possibilité rend l'intervention du mandataire encore plus décisive.

TERRITOIRES 38

CONTACT
04 76 70 97 97

Terrains industriels
Bureaux
Locaux d'activités

VENTE - LOCATION

Territoires 38

1, place Firmin Gautier - 38028 Grenoble Cedex 1
Tél. 04 76 70 97 97 - www.territoires38.fr

Directeur de la publication : Denis Pinot
Crédit photos : Territoires 38, Arcane Architectes, Atelier des Sites, SCP Ludmer et Associés Architectes, Ville de Pontcharra.

Rédaction : Denis Pinot, Bruno Aurelle, Marie-Cécile Myard
Conception et réalisation : www.tchi-tcha.com
Tirage à 2000 exemplaires
Numéro I.S.S.N 1635-2335