



mission
interministérielle
pour la qualité
des constructions
publiques

La qualité s'invente et se partage

Juin 2010
actualisé en
septembre
2019

numéro
21

médiations

Maîtrise d'ouvrage publique et opération de travaux sur monument historique

SOMMAIRE

Introduction

I Les opérations de travaux menées par les collectivités territoriales sur leurs monuments historiques classés

1. Les travaux de restauration

- La concertation préalable de la collectivité publique, maître d'ouvrage, avec les services de l'État
- La démarche de programmation de l'opération et les études de diagnostic
- Les études de maîtrise d'œuvre et la mission du maître d'œuvre pendant les travaux
- Le choix du maître d'œuvre
- Le marché de maîtrise d'œuvre

2. Les travaux de réparation

3. Les travaux de modification

II Les opérations de travaux menées par les collectivités territoriales sur leurs monuments historiques inscrits

1. Les règles particulières applicables

2. L'appel à la maîtrise d'œuvre

III L'assistance à maîtrise d'ouvrage des services de l'État chargés des monuments historiques au bénéfice des collectivités territoriales

1. Les conditions pour bénéficier d'une conduite d'opération gratuite ou onéreuse

2. La démarche pour faire appel à une conduite d'opération des services de l'État

IV Des dispositions particulières applicables pour les opérations effectuées sur les monuments historiques classés appartenant à l'État

1. Les travaux de restauration

2. Les travaux de réparation

V L'exclusion des travaux d'entretien des monuments historiques classés ou inscrits

Directeur de la Publication : **Christian Romon**
Rédaction : **Nicole Sitruk**
Actualisation, réalisation et communication : **Franck Vercruyse**

Introduction

En raison de l'intérêt culturel d'une partie de notre héritage architectural qu'il convient de préserver, le code du patrimoine dispose que "les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire et de l'art, un intérêt public sont classés comme monuments historiques en totalité ou en partie par les soins de l'autorité administrative". Par ailleurs, le même code indique que "Les immeubles ou parties d'immeubles publics ou privés qui, sans justifier une demande de classement immédiat au titre des monuments historiques, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation peuvent, à toute époque, être inscrits, par décision de l'autorité administrative, au titre des monuments historiques".

La procédure de protection est instruite par les services déconcentrés de l'État, les directions régionales des affaires culturelles (DRAC), soit au terme d'un recensement systématique, soit à la suite d'une demande.

Le patrimoine protégé au titre des monuments historiques, qu'il soit classé ou inscrit, fait l'objet de dispositions particulières pour en assurer sa conservation dans les meilleures conditions et afin que toute intervention d'entretien, de réparation, de restauration ou de modification n'affecte pas l'intérêt culturel qui a justifié sa protection.

Le patrimoine protégé au titre des monuments historiques fait l'objet d'un contrôle scientifique et technique de l'État, quel que soit son propriétaire, afin de veiller à sa conservation et à son intégrité.

Avant toute intervention sur un immeuble protégé au titre des monuments historiques, il appartient au propriétaire ou au maître d'ouvrage de saisir la DRAC territorialement compétente. Cette saisine ouvre une phase de concertation précédant la délivrance de l'autorisation de travaux durant laquelle les services de l'État assurent principalement un rôle de conseil, d'orientation et d'information du maître d'ouvrage.

Le code du patrimoine, dans ses articles R621-18 à R621-24, définit le contrôle scientifique et technique durant la phase d'exécution des travaux jusqu'à leur constat de conformité à leur achèvement.

Dans le cadre de sa mission de conseil et d'assistance à la maîtrise d'ouvrage publique, la MIQCP propose de faire connaître aux maîtres d'ouvrages publics, notamment aux collectivités territoriales et à leurs établissements publics, les principales démarches qu'ils doivent satisfaire et les dispositions qu'ils doivent aujourd'hui mettre en œuvre lorsqu'ils réalisent des travaux sur leur patrimoine protégé au titre des monuments historiques, en particulier lorsqu'il y a lieu de faire appel à une maîtrise d'œuvre spécifique qualifiée pour mener à bien l'opération envisagée.

[Le présent document traite donc de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre des opérations menées par les collectivités territoriales \(et assimilées\) et leurs établissements publics. L'attention des maîtres d'ouvrage est attirée sur la nécessité d'une compétence et d'une sensibilité particulières tant du côté de la maîtrise d'ouvrage que de la maîtrise d'œuvre pour réaliser ces opérations souvent délicates et aux enjeux importants.](#)

Sont abordés successivement dans cette fiche Médiations le cas des opérations réalisées sur les monuments historiques classés et celui des opérations sur les monuments historiques inscrits.

Les opérations réalisées sur les immeubles appartenant à l'État ou qu'il a remis en dotation à ses établissements publics ou encore qu'il a mis à disposition de ces derniers sont enfin évoquées pour mentionner leurs particularités.

Les travaux effectués par les maîtres d'ouvrage privés, non traités dans ce Médiations sont évoqués dans un vademecum du ministère de la culture et de la communication qui constitue un guide d'utilisation pour l'ensemble des maîtres d'ouvrage qui interviennent sur leur patrimoine protégé.

L'ensemble du patrimoine protégé au titre des monuments historiques classés ou inscrits fait l'objet d'un contrôle scientifique et technique de l'État. Cette mission d'intérêt général remplie par les services de l'État en charge des monuments historiques (DRAC, UDAP) doit conduire les maîtres d'ouvrages publics à se rapprocher des services compétents pour gérer au mieux le patrimoine protégé qui leur appartient ou dont ils disposent. Ce contrôle est indépendant de toute aide financière éventuelle de l'État.

Pour autant, les mesures à mettre en œuvre dépendent de la nature de l'intervention envisagée par les maîtres d'ouvrage (de réparation, de restauration...) et/ou du type de patrimoine qu'elle affecte (classé ou inscrit).

Ainsi, le maître d'ouvrage public qui envisage des travaux sur son patrimoine historique, qu'il soit classé ou inscrit, devra identifier la nature des travaux qu'il doit effectuer pour connaître les règles applicables à l'opération projetée. Les services en charge des monuments historiques peuvent utilement le guider dans cette démarche.

Les opérations de travaux menées par les collectivités territoriales sur leurs monuments historiques classés

En application de l'article L. 621-9 du code du patrimoine, aucune opération de travaux ne peut être engagée sur un monument historique classé sans autorisation préalable des services de l'État (sauf pour les travaux d'entretien, cf. V).

Il convient de distinguer les travaux de restauration, les travaux de réparation et les travaux de modification. Dans tous les cas, ces travaux sont soumis au contrôle scientifique et technique de l'État. Les conditions d'exercice de celui-ci sont définies par le directeur régional des affaires culturelles à l'occasion de la délivrance de l'autorisation de travaux.

1. Les travaux de restauration

Les travaux de restauration qui comportent des enjeux importants au regard de la conservation du patrimoine classé font l'objet de dispositions spécifiques tant en ce qui concerne leur contrôle qu'en ce qui concerne la maîtrise d'œuvre pour les mener à bien. Ces travaux sont définis à l'article R. 621-11 du code du patrimoine.

Il est donc nécessaire de circonscrire le champ des opérations de restauration sur monument classé relevant de la démarche décrite ci-après.

Les travaux de restauration se caractérisent par une intervention directe sur le monument endommagé ou détérioré pour remédier à son altération et l'arrêter. La restauration respecte les principes de stabilité, de compatibilité, de réversibilité, d'ancienneté et de lisibilité des interventions et nécessite un projet de conception.

Il s'agit par exemple de reprendre la toiture d'une église endommagée depuis de nombreuses années. L'opération peut aussi consister à remettre en l'état et mettre en valeur un édifice protégé dans un bourg en préservant son identité et respectant son intérêt patrimonial.

La démarche pour mener à bien la définition de l'opération de restauration et sa réalisation comporte différentes étapes pendant lesquelles maître d'ouvrage et services de l'État doivent coopérer pour assurer la conservation et l'intérêt culturel du patrimoine classé.

- **La concertation préalable de la collectivité publique, maître d'ouvrage, avec les services de l'État**

Avant d'arrêter son opération, la collectivité publique propriétaire du monument historique doit solliciter les services de l'État (DRAC) chargés de la conservation du patrimoine historique classé pour discuter du bien fondé de l'opération envisagée et des conditions de sa réalisation afin d'aboutir à une décision prise en concertation avec les pouvoirs publics compétents.

Au cours de cette concertation préalable, les services de la DRAC fournissent toutes les informations utiles dont ils disposent sur le monument (servitudes patrimoniales, historique des interventions...) et sont en mesure d'apporter leur expertise et leur conseil au maître d'ouvrage.

Ainsi, par exemple, s'agissant d'une opération de restauration projetée par la collectivité publique, l'échange entre cette dernière et les services de la DRAC permet de décider de la nécessité d'effectuer, avant tout travaux, **une étude d'évaluation** qui s'impose aux termes de l'article R. 621-32 du code du patrimoine "**lorsque l'ampleur de la restauration envisagée nécessite un aperçu général de l'état de l'immeuble**". Le maître d'ouvrage peut utilement s'appuyer sur les recommandations des services de la DRAC pour élaborer le contenu du cahier des charges devant déboucher sur cette étude fondamentale pour opérer les bons choix d'intervention et définir les priorités pour la conservation du bâtiment classé concerné. L'étude d'évaluation comprend l'identification architecturale et historique du monument ainsi que son bilan sanitaire.

Disposant de l'étude d'évaluation, si elle était nécessaire, le maître d'ouvrage définit ensuite le plan d'actions qu'il entend mener sur son monument par une proposition pluriannuelle des travaux, en liaison avec les services de l'État, au regard notamment des données historiques, techniques du bâtiment mais aussi des possibilités de financement de la part du maître d'ouvrage ainsi que des possibilités de subvention de l'État et des collectivités territoriales.

● La démarche de programmation de l'opération et les études de diagnostic

Après avoir arrêté son plan et son calendrier de restauration d'ensemble du monument en, le maître d'ouvrage est en mesure de prévoir une opération de travaux ciblée. Il définit le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle de cette opération. A ce stade du propos, la MIQCP ne peut que réaffirmer l'importance de la définition précise des objectifs, des contraintes et de l'estimation correcte des travaux envisagés, gages de la qualité de l'opération. Le maître d'ouvrage peut opportunément se reporter aux publications de la Mission sur ce point (Médiations n°18 et guide de sensibilisation à la programmation).

Pour consolider et compléter le programme de l'opération de restauration envisagée, le maître d'ouvrage approfondit l'état des connaissances du bâti sur lequel il y a lieu d'intervenir et l'opportunité et la faisabilité de son pré-programme en faisant effectuer des études de diagnostic.

Le diagnostic propre à l'opération est indispensable à défaut d'étude d'évaluation préalable sauf dans le cas de travaux très modestes et sans aucune complexité.

Dans tous les cas, son contenu varie en fonction des éléments dont dispose d'ores et déjà le maître d'ouvrage sur le monument concerné par l'opération. Dans le cas où le maître d'ouvrage aura pris soin de faire réaliser une étude d'évaluation d'ensemble, le contenu de l'étude de diagnostic de l'opération est plus léger. Il peut même dans certaines hypothèses être seulement constitué du récolement des données et études issues de l'étude d'évaluation dès lors que les éléments fournis par cette étude répondent à toutes les questions posées dans le cadre de la démarche de programmation de l'opération envisagée. Les études de diagnostic sont nécessaires si, au moment de l'opération, l'étude d'évaluation, datant de plusieurs mois voire plusieurs années, n'a pas été actualisée. Il convient de rappeler que les études de diagnostic comportent l'étude de scénarios permettant de confronter le programme initial du maître d'ouvrage à l'état des lieux du monument classé. Ainsi pourra être confirmée ou infirmée l'opération envisagée.

Pour élaborer son programme et le cahier des charges pour faire réaliser les études de diagnostic, le maître d'ouvrage peut se rapprocher en tant que de besoin des services de la DRAC qui peuvent ainsi faire valoir leurs recommandations, en particulier pour l'amélioration des conditions de sécurité, de sûreté et d'accessibilité de l'édifice, ou encore pour la prise en compte des prescriptions en matière d'archéologie préventive.

Le contenu de la mission "diagnostic", spécifié à l'article R. 2431-19 du code de la commande publique, est défini dans la circulaire du ministre de la Culture et de la Communication du 1^{er} décembre 2009 relative à la maîtrise d'œuvre sur les monuments historiques classés et inscrits (NOR : MCCB0928988C). Le cahier des clauses techniques particulières de la consultation définit précisément la mission "diagnostic" et met spécialement en exergue les tâches à effectuer en raison même de la nature de l'opération de restauration sur monument historique. À titre d'exemple, fournir une synthèse des interventions antérieures sur la partie du monument qu'il est envisagé de restaurer est indispensable si l'on n'en dispose pas.

Pour ce faire, le maître d'ouvrage pourra se référer au modèle de marché public de maîtrise d'œuvre pour une opération de réutilisation ou réhabilitation de bâtiment qui comporte un cahier des clauses techniques particulières relatif au contenu de la mission "diagnostic", qu'il peut consulter sur le site www.miqcp.gouv.fr.

En s'appuyant sur le principe d'une phase d'itération programme/début de conception, le maître d'ouvrage poursuit l'élaboration de son programme pendant les études de diagnostic.

Avant d'arrêter son programme et son enveloppe financière prévisionnelle sur la base des études de diagnostic, le maître d'ouvrage transmet à la DRAC le programme de l'opération et les études de diagnostic qui y sont attachés.

Ainsi, la DRAC peut lui faire part en retour de ses observations et recommandations après, si nécessaire, un débat contradictoire qui prend la forme d'une discussion entre les parties concernées. À ce stade, elle pourra, par exemple, préconiser les mesures à prendre pour préserver le patrimoine mobilier pendant le chantier.

Ayant arrêté le programme de l'opération de restauration sur la base des études de diagnostic avec les services de l'État, le maître d'ouvrage fait appel à une maîtrise d'œuvre spécialisée compétente pour concevoir le projet et accompagner sa réalisation.

• **Les études de maîtrise d'œuvre et la mission du maître d'œuvre pendant les travaux**

Pour une opération de restauration sur monument historique classé, les éléments de mission à confier à la maîtrise d'œuvre sont précisés dans l'article R. 621-34 du code du patrimoine.

Comme pour les études de diagnostic, le CCTP explicite le contenu de chacun des éléments de mission confiés au maître d'œuvre en précisant notamment pour la conception les documents graphiques et les documents écrits attendus. Là encore, le lecteur peut se reporter au modèle de marché dédié à la réhabilitation et à la circulaire précitée. Le CCTP doit être adapté pour chaque opération, notamment pour répondre aux exigences particulières des restaurations des monuments historiques, en particulier pour satisfaire aux consultations et autorisations administratives nécessaires pour la conservation du monument. À titre d'exemple, le CCTP définit précisément le rôle du maître d'œuvre durant les phases de nettoyage, de dégagement, de consolidation pendant le chantier. En tant que de besoin, le CCAP prévoit les modalités spécifiques de contrôle (élaboration de protocoles d'analyse ou de traitement et d'évaluation des résultats).

La réglementation de la maîtrise d'œuvre sur monument historique, à l'instar de ce qui est exigé pour les opérations de bâtiments publics, requiert **une mission de base** obligatoire à confier à la maîtrise d'œuvre aux termes d'un seul marché. Celle-ci couvre le processus de l'opération.

Elle comprend les éléments de mission "indissociables" suivants :

- les études d'avant-projet (APS, APD) ;
- les études de projet (PRO) ;
- l'assistance apportée au maître d'ouvrage pour la passation du ou des contrats de travaux (ACT) ;
- l'examen de la conformité au projet des études d'exécution réalisées par les entreprises et leur visa (VISA) ;
- la direction de l'exécution du ou des contrats de travaux (DET) ;
- l'assistance apportée au maître d'ouvrage lors de la réception des travaux et pendant la garantie de parfait achèvement (AOR).

Le maître d'œuvre doit se voir confier une mission complète d'élaboration du projet et d'accompagnement pour sa réalisation comme dans toute opération de réhabilitation de bâtiment public. Dans les opérations classiques, le maître d'ouvrage confie les études d'exécution soit à la maîtrise d'œuvre soit à l'entreprise. Dans cette dernière hypothèse, la

mission de base du maître d'œuvre comporte le visa de celles-ci. Pour les opérations de restauration sur monument historique classé, ce choix n'existe pas. Les études d'exécution sont toujours confiées à l'entreprise et, par conséquent, la mission de base du maître d'œuvre comporte toujours leur visa. Il convient aussi de souligner qu'en cas de travaux de restauration sans complexité, le maître d'ouvrage peut prévoir dans le marché que les éléments de mission constituant la mission de base peuvent être regroupés en une ou plusieurs phases de rendus.

Les études d'avant-projet (APS, APD) feront notamment l'objet d'un seul rendu et d'une approbation globale du maître d'ouvrage si les travaux envisagés sont sans difficulté particulière.

Notons que c'est sur la base des études d'avant-projet que doit être faite la demande d'autorisation de travaux prévue par l'article R. 621-12 du code du patrimoine. La circulaire précitée relative à la maîtrise d'œuvre indique que les documents à fournir sont définis dans l'imprimé CERFA n°13585*01.

Le dossier devra être transmis l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) dans les conditions précisées dans la notice de l'imprimé CERFA évoqué ci-dessus.

L'autorisation de travaux est notifiée au maître d'ouvrage par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de six mois à partir de la date d'enregistrement de la demande qui lui a également été notifiée. Elle est éventuellement assortie de prescriptions, réserves ou conditions et précise l'identité des agents habilités à effectuer la mission de contrôle scientifique et technique.

Les études de projet qui servent de base à la consultation des entreprises démarrent lorsque le maître d'ouvrage a obtenu l'autorisation de travaux délivrée par le DRAC. Ces études, qui constituent la conception générale des travaux à réaliser, font l'objet d'un accord du maître d'ouvrage.

Pour ce qui est de l'assistance apportée par la maîtrise d'œuvre pour la passation des marchés de travaux, il faut réaffirmer l'importance d'un partenariat étroit entre le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre pour l'élaboration du dossier de consultation des entreprises (DCE) qui doit conduire au choix d'entreprises spécialisées dans ce domaine. La question de l'ouverture et de l'encadrement des variantes doit être systématiquement traitée. En fonction de la nature et de la complexité des travaux, il peut être opportun d'autoriser les variantes. La lisibilité et la précision du DCE sont d'autant

plus importantes que le code de la commande publique prévoit le principe de l'attribution de la commande en marchés séparés afin de l'ouvrir aux petites entreprises. Plus encore que pour les opérations classiques, le choix des entreprises évoqué ci-après est déterminant pour mener à bien les objectifs attachés à une opération de restauration sur monument historique classé.

Ainsi que mentionné ci-dessus, les études d'exécution confiées aux entreprises font l'objet d'un visa du maître d'œuvre et il convient de rappeler que quand bien même ce dernier ne se voit pas confier les études d'exécution, il est important qu'il participe à la cellule de synthèse qui a pour rôle de coordonner l'ensemble des plans relatifs à l'opération, d'élaborer les plans de synthèse et de les actualiser en tant que de besoin.

Pour ce qui est de la phase chantier proprement dite, la mission du maître d'œuvre est une mission classique de direction d'exécution des marchés de travaux. Toutefois, l'attention du maître d'ouvrage est attirée sur l'importance de cette mission qui nécessite présence et vigilance sur le chantier, compte tenu de la spécificité des travaux de restauration sur monument historique.

Pour sa part, le maître d'ouvrage tient informé le DRAC du déroulement du chantier et en facilite l'accès selon les modalités prévues dans l'autorisation de travaux pour l'exercice du contrôle scientifique et technique.

Enfin, l'assistance aux opérations de réception et pendant la garantie de parfait achèvement comporte une dimension particulière quant au récolement des informations sur l'opération réalisée. La spécificité des travaux sur monuments historiques caractérisée par la nécessité de disposer d'une mémoire détaillée des interventions sur le patrimoine conduit à demander au maître d'œuvre un dossier documentaire des ouvrages exécutés (DDOE) qui comprend un dossier documentaire historique (faisant état des travaux réalisés, des démolitions, des découvertes faites...), ainsi qu'un dossier technique comprenant notamment les plans, les notices de fonctionnement... Le maître d'ouvrage remet l'ensemble à la DRAC. La circulaire précitée rappelle les éléments essentiels à fournir.

Au-delà de la mission de base confiée au maître d'œuvre, le maître d'ouvrage, qui alloue son opération de travaux, peut utilement prévoir la mission d'ordonnancement, pilotage et coordination (OPC) qui a pour principal objet de gérer le planning et les interfaces des entreprises en phase travaux : il la confie au titulaire du marché de

maîtrise d'œuvre comportant la mission de base ou, s'il l'estime opportun, par marché distinct pour des opérations délicates, complexes ou encore, pour des opérations de grande envergure.

D'une manière générale en tant que de besoin, la mission de base du maître d'œuvre peut être complétée par des missions accessoires qu'il peut être judicieux de confier à l'intéressé. A titre d'exemple, on note, dans certains cas particuliers, la pertinence de confier à la maîtrise d'œuvre une mission complémentaire portant sur les moyens à mettre en œuvre pour, par exemple, soutenir la structure d'un édifice lors d'une reprise en sous-œuvre ou sur la configuration des échafaudages à prévoir pour ne pas endommager par ailleurs tout ou partie de l'édifice.

Bien entendu, comme pour toute opération de réhabilitation de bâtiment, le maître d'ouvrage fait par ailleurs appel à un "coordonnateur sécurité, protection de la santé" (CSPS), qui a pour mission de contribuer à la sécurité des personnes et des biens sur les chantiers. Ce dernier est requis dès lors que deux entreprises interviennent simultanément pour réaliser les travaux ou encore lorsque les travaux sont dangereux. Dans certains cas (établissement recevant du public,...), il fait aussi appel à un contrôleur technique qui a pour rôle de contribuer à la prévention des désordres.

Les services de la DRAC contrôlent la conformité des travaux réalisés aux travaux autorisés et, si constat est fait de non-conformités, le maître d'ouvrage peut être mis en demeure de reprendre les travaux pour les rendre conformes. Une attestation de conformité à l'autorisation est remise au maître d'ouvrage par la DRAC au vu du DDOE.

• Le choix du maître d'œuvre

La maîtrise d'œuvre des travaux de restauration sur les monuments classés doit disposer d'une compétence particulière compte tenu de la spécificité des opérations en cause liée à l'objectif de conservation du patrimoine.

[La maîtrise d'œuvre des opérations de restauration sur le patrimoine classé n'appartenant pas à l'Etat est assurée par un architecte qualifié : architecte en chef des monuments historiques \(ACMH\) ou architecte de compétence équivalente précise l'article R. 621-28 du code du patrimoine.](#)

Un architecte ressortissant d'un État membre de l'Union européenne ou d'un autre État partie à l'accord sur l'espace économique européen, qui dispose :

- d'une part, des conditions requises pour être inscrit à l'ordre des architectes telles qu'elles sont édictées par la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture (diplôme d'architecte ou équivalent, avoir satisfait à son obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle...);
- d'autre part, de celles pour se présenter aux épreuves du concours telles qu'elles résultent du 2^e du I de l'article 2 du décret 07-1405 du 28 septembre 2007 portant statut particulier du corps des ACMH,

a une compétence jugée équivalente.

Il appartient au maître d'ouvrage, collectivité territoriale ou assimilée, propriétaire du bâtiment protégé sur lequel il y a lieu de faire des travaux de restauration, prenant en compte les exigences réglementaires sus-évoquées, de définir les capacités de la maîtrise d'œuvre nécessaires pour mener à bien la mission qu'il entend lui confier.

Dans le cadre de la procédure de mise en concurrence qu'il a retenue au regard des règles de la commande publique qui lui sont applicables pour passer son marché de maîtrise d'œuvre (procédure adaptée ou procédure formalisée), le maître d'ouvrage, collectivité territoriale ou assimilée, définit dans l'avis de publicité relatif à l'opération, les capacités professionnelles techniques et financières qu'il requiert pour assurer la mission à réaliser. Il précise en conséquence le contenu du dossier de candidature à fournir pour en justifier.

Plus précisément, le maître d'ouvrage demande les justificatifs apportant la preuve que les exigences de l'article R. 621-28 du code précité sont satisfaits.

Les architectes autres qu'ACMH, français ou étrangers ressortissant d'un État membre de l'Union européenne ou d'un État partie à l'accord sur l'espace économique européen, seront considérés compétents si les deux conditions suivantes, leur permettant de se présenter à l'entretien du jury pour le concours sur titres au corps d'architectes en chef des monuments historiques, sont remplies :

- le candidat dispose d'un diplôme de spécialisation et d'approfondissement mention "architecture et patrimoine" ou de tout autre diplôme équivalent ;
- le candidat a eu une activité régulière dans le domaine de la restauration du bâti ancien pendant les dix ans qui précèdent la mise en concurrence.

Par ailleurs, le candidat devra être inscrit à un tableau régional de l'ordre des architectes pour exercer sa mission. En conséquence, sa candidature comporte la preuve de cette inscription.

Le maître d'ouvrage demande aux candidats qui peuvent utiliser tout moyen de preuve, les justificatifs correspondants. Lorsque le maître d'ouvrage a des interrogations sur les moyens de preuve apportés dans le dossier de candidature sur l'équivalence des diplômes présentés, il peut librement se reporter au site Internet www.culture.gouv.fr/Thematiques/Formations-Recherche-Metiers/Les-formations-d-architecte-et-de-paysagiste/Les-cursus-et-diplomes/Les-specialisations-en-architecture/Diplomes-de-specialisation-DSA qui donne une liste des diplômes existant en France pour les diplômes de spécialité architecture mention "architecture et patrimoine".

Pour les diplômes étrangers équivalents à ceux délivrés en France, le maître d'ouvrage interroge la DRAC qui précise si elle a connaissance du diplôme dont il est fait état dans la candidature.

Outre la demande de justifications relative à la qualification et à l'expérience professionnelle, le maître d'ouvrage demande aux candidats des références au regard de l'opération envisagée.

En effet, dans une procédure restreinte que l'on recommande, les critères pertinents de sélection des candidats sont, d'une part, la qualification et l'expérience professionnelle des candidats et, d'autre part, la qualité des références fournies montrant la capacité à traiter les caractéristiques et la complexité du projet envisagé. Le maître d'ouvrage demande la liste des restaurations que le candidat a dirigées et la présentation de quelques-unes d'entre elles (trois ou quatre suffisent). Il convient de solliciter des références équivalentes en importance ou en complexité à la prestation à commander. La MIQCP propose que ces références soient présentées sous forme d'une affiche de deux formats A3 en utilisant le cadre que le maître d'ouvrage fournit et qui peut être présenté comme le propose la Mission dans ses exemples d'avis d'appel public à la concurrence que vous trouverez sous la rubrique "Outils pratiques" sur son site Internet. Le maître d'ouvrage précise dans l'avis de publicité que, pour chacune des références présentées dans l'affiche, sont indiqués le nom du maître d'ouvrage, l'importance, la complexité de l'opération, l'année de sa réalisation et la mission effectuée.

Ainsi que le mentionne la circulaire relative à la maîtrise d'œuvre, il s'agit de sélectionner des candidats et, au final, de retenir un maître d'œuvre capables de réaliser une analyse synthétique, de mettre en relation des pathologies constatées avec l'histoire du monument sur lequel on intervient, de mener un projet et de suivre un chantier conduisant à une opération de qualité.

Répondant aux exigences de qualification sus-évoquées, l'architecte peut faire acte de candidature seul ou en groupement conjoint dont il est le mandataire solidaire.

La sélection des candidats et donc le choix de l'attributaire du marché est fait en liaison avec les services de la DRAC. Cette dernière indique notamment au maître d'ouvrage qui la sollicite les compétences et expériences que devront présenter les architectes candidats à la maîtrise d'œuvre ainsi que le prévoit l'article R. 621-29 du code du patrimoine.

Le maître d'ouvrage peut utilement constituer un comité composé par exemple du CAUE ou d'associations de sauvegarde du patrimoine, pour l'accompagner dans sa procédure de choix.

Quelle que soit la procédure de passation retenue pour l'attribution du marché (marché en procédure adaptée - MAPA - ou procédure formalisée), le maître d'ouvrage transmet à la DRAC le dossier de candidature du ou des candidats susceptibles d'être retenus. En retour, la DRAC donne un avis par écrit au maître d'ouvrage sur chacun des dossiers remis en indiquant les candidatures possédant les justifications attestant des capacités du candidat à effectuer la mission dans des conditions conformes à la bonne conservation du monument.

L'étape finale de choix du maître d'œuvre par le maître d'ouvrage dépend de la procédure mise en œuvre.

En procédure adaptée (en dessous du seuil européen), le maître d'ouvrage entame une négociation avec les candidats sélectionnés et sur la base de celle-ci qui porte en particulier sur l'organisation et la méthode pour mener à bien la mission, il choisit le maître d'œuvre qui lui paraît le meilleur pour réaliser la prestation. Le maître d'ouvrage peut aussi se limiter à sélectionner un seul candidat et négocier ensuite avec l'intéressé avant de lui attribuer le marché.

S'agissant d'une procédure formalisée, exigée au-dessus du seuil européen, le maître d'ouvrage assujéti au code de la commande publique devrait privilégier le recours à une procédure avec négociation.

Le maître d'ouvrage peut aussi choisir d'organiser un concours de maîtrise d'œuvre qui lui permettra de négocier avec le ou les lauréats du concours, conformément à l'article R. 2122-6 du code de la commande publique. Dans ce cas, le jury et qui est composé obligatoirement d'un tiers de maîtres d'œuvre, comportera au moins un maître d'œuvre qualifié : ACMH ou architecte de compétence équivalente.

Le maître d'ouvrage peut souhaiter confier au même prestataire les études de diagnostic et les études correspondant à la mission de base pour éviter d'avoir successivement deux prestataires pour une même opération. Dans ce cas, il lui appartient de lancer une consultation de maîtrise d'œuvre débouchant sur l'attribution d'un **accord cadre mono-attributaire** pour l'opération envisagée qui permet de confier à son titulaire le marché relatif au diagnostic, et disposant de ce dernier, le marché correspondant à la mission de base à partir d'un complément du cahier des charges prenant en compte les résultats des études de diagnostic et le programme qui en résulte (Cf. Outil pratique n°4 de la MIQCP).

● Le marché de maîtrise d'œuvre

Tout en étant adapté à l'opération de restauration, le marché établi n'est pas fondamentalement différent de celui servant de support à une opération classique.

Comme pour les opérations classiques de réhabilitation, l'opération de restauration sur monument historique classé fait l'objet d'un marché de maîtrise d'œuvre comportant la mission de base et les engagements du maître d'œuvre sur le coût prévisionnel des travaux assorti d'un seuil de tolérance (Cf. article R. 621-39 du code du patrimoine). Le marché stipule l'engagement en phase études qui est souvent prévu à l'APD, le taux de tolérance et la possibilité pour le maître d'ouvrage de demander la reprise des études sans rémunération complémentaire en cas de non-respect du seuil de tolérance constaté à l'issue de la consultation des entreprises (Cf. article R. 621-40 du code du patrimoine).

Pour la phase travaux, le marché prévoit également, l'engagement du maître d'œuvre sur le montant global des travaux, le taux de tolérance et la sanction financière en cas de dépassement du seuil de tolérance. L'article R. 621-41 du code du patrimoine dispose que cette sanction ne peut dépasser 15% de la rémunération correspondant aux éléments de mission confiés en phase chantier (DET, OPC, AOR).

Le marché fixe également la rémunération forfaitaire du maître d'œuvre (article R. 621-43 du code). Elle est décomposée en éléments de mission et dépend du contenu, de la complexité de la mission et du coût prévisionnel des travaux établi par le maître d'œuvre lors de l'APD. Ce dernier coût étant donné en cours de marché, une rémunération provisoire basée sur l'estimation du maître d'œuvre établie dans le cadre de son enveloppe prévisionnelle est retenue au départ dans le marché. Ce dernier mentionne les conditions d'établissement de la rémunération définitive.

Sur ce point et d'une manière générale, les clauses établies dans les CCAP du modèle de marché reproduit sur le site de la MIOCP peuvent être retenues. Pour déterminer et négocier (lorsque cela est autorisé) la rémunération du maître d'œuvre, le maître d'ouvrage peut utilement se référer à l'arrêté du 1^{er} février 2011 (NOR : MCCC1100719A) précisant les honoraires applicables à la maîtrise d'œuvre territorialement compétente.

2. Les travaux de réparation

Les travaux de réparation sont des travaux constitués par un ensemble d'interventions localisées qui reprennent à l'identique les ouvrages. Ces travaux obéissent également à des règles spécifiques mais, en raison de leur nature, moins contraignantes que les travaux de restauration.

[Il résulte de l'article R. 621-26 du code du patrimoine que le maître d'ouvrage doit confier la maîtrise d'œuvre de ses opérations de réparation sur monument classé à un architecte titulaire du diplôme de spécialisation et d'approfondissement en architecture, mention "architecture et patrimoine" ou de tout diplôme reconnu équivalent.](#) Ce diplôme est délivré en France par l'École de Chaillot et les écoles d'architecture de Paris-Belleville, Versailles et Grenoble.

En tout état de cause, celui-ci est choisi après mise en concurrence dans le respect des règles du code de la commande publique.

Ce n'est que dans des cas exceptionnels que le maître d'ouvrage peut faire appel directement à l'architecte des bâtiments de France territorialement compétent après décision du DRAC. Ces cas sont les suivants :

- le bâtiment est en péril ;
- il y a danger imminent pour les personnes ;
- il y a constat de carence de l'offre privée ou publique après mise en concurrence lorsque celle-ci s'impose au maître d'ouvrage. Si après mise en compétition, la collectivité publique n'a pas d'offres ou dispose d'offres inappropriées, c'est-à-dire d'offres apportant une réponse sans rapport avec le besoin, il peut être considéré qu'il y a carence permettant de faire appel, sur décision du préfet de Région, à l'architecte des bâtiments de France territorialement compétent.

Pour ce qui est du contrôle scientifique et technique, l'autorisation de travaux, le contrôle de leur réalisation et le contrôle de conformité se déroulent globalement comme en matière de travaux de restauration tout en étant adaptés à la nature des travaux concernés.

3. Les travaux de modification

Les travaux de modification sont des travaux neufs susceptibles d'avoir un impact sur l'intérêt protégé de l'immeuble. Il peut s'agir de travaux de restructuration, d'aménagement ou d'installation technique par exemple.

Si ces travaux sont accessoires et inclus dans l'opération de restauration, leur maîtrise d'œuvre est attribuée à l'architecte spécialisé à qui est confié la maîtrise d'œuvre des travaux de restauration. Par contre, s'ils sont prépondérants dans l'opération envisagée, leur maîtrise d'œuvre peut être confiée, après mise en concurrence, à tout professionnel jugé compétent. Mais, dès lors que ces travaux ont un impact sur le bâtiment protégé, les services de la DRAC définissent les contraintes architecturales et historiques à respecter pour leur réalisation.

Au-delà de leur valeur économique, l'impact des travaux sur le monument protégé est pris en compte pour apprécier leur qualité de travaux accessoires ou prépondérants.

II Les opérations de travaux menées par les collectivités territoriales sur leurs monuments historiques inscrits

1. Les règles particulières applicables

Les travaux sur les immeubles inscrits sont programmés et exécutés sous le contrôle scientifique et technique des services de l'État sus évoqués.

Le maître d'ouvrage, collectivité territoriale (ou assimilée) qui souhaite effectuer des travaux sur son patrimoine inscrit doit, aux termes de l'article R. 621-60 du code du patrimoine, le déclarer au moins quatre mois à l'avance à la DRAC. Le maître d'ouvrage décrit les travaux envisagés. Le DRAC met à la disposition du maître d'ouvrage les connaissances dont il dispose sur le bâtiment et indique les prescriptions que le projet doit respecter.

Si les travaux envisagés relèvent d'un permis de construire, de démolir, d'aménager ou d'une déclaration préalable, le permis ou la décision de non-opposition intervient avec l'accord des services de la DRAC.

Il convient de rappeler qu'aux termes de l'article R. 421-16 du code de l'urbanisme, tous les travaux, autres que d'entretien ou de réparation sur immeubles inscrits, sont soumis à permis de construire.

La demande de permis de la collectivité territoriale ou assimilée est instruite par le maire qui dispose d'un délai de six mois pour le délivrer. C'est ce dernier, instructeur du permis, qui transmet la demande à l'UDAP dans la semaine qui suit le dépôt de la demande pour accord du directeur régional des affaires culturelles au titre des monuments historiques. Ce dernier se prononce auprès de l'autorité qui délivre le permis dans le délai maximum de quatre mois. L'accord peut être assorti de prescriptions, l'absence de réponse du directeur régional des affaires culturelles vallant accord au titre des monuments historiques.

Pour formuler sa demande de permis, le maître d'ouvrage utilise le formulaire CERFA 13409*01. La notice explicative (CERFA 51190*02) précise les pièces à joindre en cas de travaux sur monument inscrit. Par exemple, est exigée une notice faisant mention des matériaux utilisés et des modalités d'exécution des travaux.

Le droit commun de la déclaration d'achèvement des travaux s'applique (article R. 462-1 et suivants du code de l'urbanisme).

2. L'appel à la maîtrise d'œuvre

La maîtrise d'œuvre des opérations de restauration sur monument historique inscrit des collectivités territoriales est régie par les articles R. 621-60 et R. 621-61 du code du patrimoine. Le contenu de la mission à confier au maître d'œuvre pour les opérations sur bâtiment inscrit est identique à celui prévu pour les opérations de restauration sur bâtiment classé (article R. 621-34 du code du patrimoine).

Par ailleurs, il convient de rappeler que l'article 3 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture, qui dispose que le projet architectural objet du permis de construire est confié à un architecte, est pleinement applicable aux opérations sur monument inscrit.

III L'assistance à maîtrise d'ouvrage des services de l'État chargés des monuments historiques au bénéfice des collectivités territoriales

L'article R. 621-70 du code du patrimoine prévoit, sous certaines conditions, la possibilité pour les maîtres d'ouvrage privés, mais aussi publics, de se faire assister par les services de l'État compétents pour mener à bien leur opération. Cette assistance peut être gratuite ou onéreuse, partielle ou totale. Il s'agit donc d'assurer aux termes d'un contrat une mission de conduite de projet par un accompagnement du maître d'ouvrage, seul habilité à prendre les décisions relatives à son opération.

1. Les conditions pour bénéficier d'une conduite d'opération gratuite ou onéreuse

La conduite d'opération gratuite est limitée au cas d'insuffisance de ressources du maître d'ouvrage et au cas de complexité de l'opération.

S'agissant d'une collectivité territoriale, l'appréciation de l'insuffisance des ressources de l'intéressée sera effectuée au regard de son potentiel fiscal, du nombre de monuments historiques et de tout autre élément matériel et économique, indique l'article R. 621-71 du code du patrimoine.

Cet article précise que la complexité s'apprécie, quant à elle, au vu des moyens dont dispose le maître d'ouvrage, de la nécessité et du degré d'intervention sur les structures ou sur les éléments caractéristiques ayant justifié la protection de l'immeuble. La réutilisation, par exemple, d'un édifice protégé posera la question du bon compromis à trouver entre la nécessaire mise aux normes pour accueillir du public et celle de préserver son intérêt patrimonial. Elle pourrait dès lors justifier le recours à l'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Pour ce qui est de l'assistance à caractère onéreux au bénéfice des collectivités publiques et assimilées qui ne rempliraient pas les conditions d'une conduite d'opération gratuite, celle-ci n'est possible, dans la limite de la disponibilité des services de l'État, que dès lors que la carence de l'offre privée ou publique compétente est établie après mise en concurrence selon les règles de la commande publique auxquelles est assujéti le maître d'ouvrage. Là encore, il peut être admis qu'il y a carence si le maître d'ouvrage n'a pas d'offre ou dispose d'offres inappropriées.

Qu'elle soit gratuite ou onéreuse, cette conduite d'opération des services de l'État est concrétisée par un contrat qui comporte les clauses prévues par l'article R. 621-76 du code du patrimoine (mission confiée, conditions d'achèvement de celle-ci, le cas échéant rémunération...).

La prestation de conduite d'opération effectuée à titre onéreux est rémunérée en fonction des coûts réels de la prestation ainsi que le mentionne l'article R. 621-73 du code du patrimoine. La circulaire du ministère de la Culture et de la Communication sur l'assistance à maîtrise d'ouvrage des services de l'Etat chargés des monuments historiques du 1^{er} décembre 2009 en précise les modalités pratiques. Les collectivités territoriales peuvent utilement consulter le modèle de contrat annexé à cette circulaire.

Le contrat de conduite d'opération effectuée à titre gratuit n'est pas un marché public relevant des règles de la commande publique et ne pose donc aucune difficulté à ce titre.

2. La démarche pour faire appel à une conduite d'opération des services de l'État

Lorsque le maître d'ouvrage peut et souhaite disposer des compétences de la DRAC pour assurer la conduite de son opération, il fera appel à l'intéressée en amont du processus. En effet, l'assistance apportée est d'autant plus efficace qu'elle intervient dès le stade de la définition de l'opération à mener.

La demande du maître d'ouvrage adressée à la DRAC doit être suffisamment précise sur le problème posé et la nature de l'opération envisagée sur le patrimoine identifié. Elle fournit les éléments permettant d'apprécier si les conditions d'intervention des services sollicités sont remplies.

Accusé de réception est fait de la demande qui fait souvent suite à des échanges préalables. La DRAC se prononce dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de la demande qui figure dans l'accusé de réception.

L'absence de réponse dans le délai imparti vaut refus implicite.

Lorsque les conditions requises évoquées ci-dessus sont réunies, on ne peut que souligner l'intérêt du recours à cette conduite d'opération pour un maître d'ouvrage qui n'est pas coutumier de ce domaine.

IV Des dispositions particulières applicables pour les opérations effectuées sur les monuments historiques classés appartenant à l'État

1. Les travaux de restauration

L'architecte en chef des monuments historiques territorialement compétent assure la maîtrise d'œuvre des travaux de restauration des immeubles classés appartenant à l'État remis en dotation à ses établissements publics ou mis à leur disposition, dont il assure la surveillance en application de l'article 3 du décret n° 2007-1405 du 28 septembre 2007 modifié relatif au statut des ACMH ainsi que le prévoit l'article R. 621-27 du code du patrimoine.

Le service de l'État, maître d'ouvrage, fait donc directement appel à l'ACMH territorialement compétent pour lui confier la maîtrise d'œuvre de son opération de restauration, dans les conditions fixées par les articles 6 à 10 du décret sus cité. La rémunération de l'intéressé est définie en application de l'arrêté applicable à la maîtrise d'œuvre territorialement compétente (Cf. arrêté du 1er février 2011, NOR : MCCC1100719A).

Sur ce point, le maître d'ouvrage peut utilement se référer à la circulaire relative à la maîtrise d'œuvre.

2. Les travaux de réparation

Pour ce qui est des travaux de réparation des immeubles classés appartenant à l'État, remis en dotation à ses établissements ou mis à leur disposition, c'est l'architecte des bâtiments de France (ABF) territorialement compétent qui se verra confier directement la maîtrise d'œuvre pour l'opération considérée. Au-delà de ce principe retenu dans l'article R. 621-25 du code du patrimoine, ce dernier précise que, s'agissant d'édifices remis en dotation aux établissements publics ou mis à leur disposition, le maître d'ouvrage peut faire choix de confier la maîtrise d'œuvre de l'opération de réparation à un architecte urbaniste en chef de l'État spécialisé "patrimoine" qui est affecté à l'établissement public maître d'ouvrage.

Enfin, le même texte mentionne qu'un ministère, autre que celui de la Culture, maître d'ouvrage peut aussi confier sa maîtrise d'œuvre pour une opération de réparation à un architecte fonctionnaire, autre que l'ABF, titulaire du diplôme de spécialisation et d'approfondissement en architecture mention "architecture et patrimoine".

L'ABF intervient dans le cadre de sa mission fixée statutairement et n'a pas à être rémunéré à ce titre.

V L'exclusion des travaux d'entretien des monuments historiques classés ou inscrits

Il s'agit de travaux qui ont vocation à maintenir les immeubles bâtis en bon état, à en permettre un usage normal ou à en prévenir toute dégradation notamment par le traitement préventif de leur matériau selon leur nature, ou encore, à remettre en état à l'identique une partie de ces immeubles bâtis, sans en modifier la morphologie (forme, dessin, couleur), la nature, l'aspect, la consistance et l'agencement. La circulaire illustre la définition retenue par des exemples cités en annexe. Le remplacement d'un matériau à l'identique constitue des travaux d'entretien, il en est de même pour la maintenance d'installation technique ou encore pour le renouvellement des plantations sur parterre ou massif existants dans un parc ou un jardin. L'autorisation de travaux d'entretien sus évoquée prévue à l'article L. 621-9 du code du patrimoine pour les interventions sur monuments historiques classés et la déclaration de travaux prévue pour les interventions sur patrimoine inscrit et prévue à l'article L. 621-27 du code précité ne sont pas requises pour des travaux d'entretien.

Ces travaux dits également de réparation ordinaire ne sont pas davantage concernés par les autorisations ou déclarations édictées par l'article R. 421-6 du code de l'urbanisme.

Pour ce qui est de la maîtrise d'œuvre qui peut être confiée à l'occasion de ces opérations d'entretien, il convient de noter qu'en raison même de leur nature, ces travaux ne nécessitent pas obligatoirement une maîtrise d'œuvre.

Dans le cas où cette dernière s'avère opportune, le maître d'ouvrage prend soin de choisir une maîtrise d'œuvre sensibilisée au caractère patrimonial du monument.



*mission
interministérielle
pour la qualité
des constructions
publiques*

Grande Arche - Paroi Sud
92055 La Défense Cedex
Téléphone : 01 40 81 23 30

www.miqcp.gouv.fr

