

Le Président

**Monsieur Jacques Mézard**  
Ministre de la Cohésion et  
des Territoires  
Hôtel de Castries  
72 rue de Varenne  
75700 PARIS

Monsieur le Ministre,

La CAPEB a participé à la Conférence de consensus sur le logement organisée par le Sénat et n'a pas manqué de remettre ses contributions sur le projet de loi ELAN - évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. Pour la CAPEB, ce projet de loi est en effet essentiel, compte tenu de son impact attendu sur la construction et le développement de l'activité des entreprises.

Trois articles de ce projet de loi nous inquiètent cependant fortement, compte tenu de leurs conséquences néfastes sur l'accès direct des entreprises artisanales du bâtiment aux marchés publics.

Tout d'abord, l'article 4 prévoit que la loi MOP<sup>1</sup> ne s'appliquerait pas aux ouvrages de bâtiment dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par le concessionnaire d'une opération d'aménagement.

Les collectivités locales qui recourraient ainsi à un concessionnaire pour l'aménagement d'une zone prévue par le L300-4 du code de l'urbanisme n'auraient plus à respecter la loi MOP.

S'agissant de l'article 28 V précité, il prévoit également que le titre II de la loi MOP (De la maîtrise d'œuvre) n'est pas applicable aux offices publics de l'habitat mentionnés à l'article L. 421-1 du code de la construction et de l'habitation.

Ces deux articles ont en commun de réduire considérablement le champ d'application de la loi MOP.

Or, la loi MOP contribue à la qualité de l'exécution des travaux d'une part en déterminant le rôle et les missions du maître d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre par rapport à la construction envisagée, et d'autre part, en permettant aux entreprises de disposer de plans, de quantitatifs et d'études d'exécution (...) pour réaliser leur offre technique et de prix.

La loi MOP rationalise également les documents préparés en amont de la consultation en vue d'une réponse précise des entreprises. L'étude fine et précise des besoins en amont est à conserver et même à amplifier car elle contribue à bien prévoir les travaux nécessaires et à limiter les avenants en cours d'exécution

<sup>1</sup> Loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée



des travaux. Toutes les entreprises répondent alors selon les pièces précitées et cela permet au maître d'ouvrage de comparer plus facilement les offres des entreprises.

Cela évite à chaque entreprise de consulter un bureau d'étude en amont, donc d'engager des frais alors qu'elles ne sont pas sûres de remporter le marché à ce stade. C'est un réel levier pour l'accès direct des TPE aux marchés publics et cela permet à la concurrence de s'exercer dans des conditions saines.

Pour ces différentes raisons, la CAPEB demande la suppression de l'article 4 et de l'article 28 V du projet de loi précité.

Ensuite, l'article 18 nous préoccupe particulièrement puisqu'il touche à l'allotissement des marchés publics, principe essentiel qui permet l'accès direct des entreprises artisanales et TPE du bâtiment aux marchés publics.

Si l'objectif de l'article 18 est d'adapter les règles de l'allotissement définies au I de l'article 32 de l'ordonnance du 23 juillet 2015 afin de faciliter la mise en œuvre d'éléments préfabriqués, la CAPEB estime que les règles actuelles de l'allotissement n'empêchent, en aucun cas, un allotissement par élément en cas de recours à la préfabrication. En effet, la réglementation prévoit que l'allotissement a lieu dès que des prestations distinctes peuvent être identifiées.

En conséquence, la CAPEB demande le statut quo sur la rédaction actuelle de l'article 32 I précité, d'autant plus que les acheteurs et entreprises ont besoin de stabilité juridique et qu'ils n'ont pas encore totalement assimilé la dernière réforme.

Enfin, la CAPEB demande la suppression de l'article « 18 II II », l'offre variable étant un moyen de contourner le principe de l'allotissement et de recréer un marché global.

Le risque de ces dispositions envisagées est que seules les entreprises disposant d'un bureau d'étude intégré puissent accéder aux marchés publics en direct, de nombreuses entreprises seraient reléguées au rang de sous-traitant.

L'allotissement et la loi MOP participant à la maîtrise des coûts dans la construction attendue par le Gouvernement et les acteurs de la filière, nous attirons votre attention sur l'impact de ces rédactions compte tenu de l'enjeu pour les petites entreprises en matière d'activité et d'emploi.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de notre parfaite considération.

**Patrick Liébus**  
Membre du Conseil Economique,  
Social et Environnemental