

# « Maîtrise d'œuvre et MAPA, la bonne pratique » 5 Novembre 2013

**Le technicien  
au service  
des territoires**

...

Intervenante : Chantal Brunet  
Conseil Général d'Ille-et-Vilaine



# Programme

- Principaux textes de référence
- Introduction
- Définition du marché de maîtrise d'œuvre
- Intervenants et acteurs de la commande publique
- Les procédures de passation, ouverte ou restreinte?
- Organisation, éléments de mission, missions complémentaires et conduite des études.
- La publicité
- Le contenu du dossier de consultation des concepteurs
- Points divers
- Questions et réponses avec l'auditoire et échange sur des cas apportés par les participants.



# 1. Principaux textes de référence

# Principaux textes de référence

- 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 (loi MOP) modifiée par l'ordonnance n° 2004-566 du 17 juin 2004
- Arrêté du 21 décembre 1993 précisant les modalités d'exécution du décret n° 93-1268 .
- Décret n° 93-1268 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé.
- Décret n° 93-1269 réglementant la procédure des concours d'architecte et d'ingénierie organisés par les maîtres d'ouvrage publics.
- Décret n° 93-1270 réglementant la procédure de conception/réalisation.  
Ces 3 décrets ont été publiés au JO du 1<sup>er</sup> décembre 1993.
- Décret n° 99-443 du 28 mai 1999 concernant les missions de base et les missions complémentaires.

# Principaux textes de référence

- Décret n°2006-75 du 1er août 2006 portant code des marchés publics
- Décret n° 2011-1000 du 25 août 2011 modifiant l'article 74 du code des marchés publics
- CCAG travaux (arrêté du 16 septembre 2009)
- CCAG prestations intellectuelles (arrêté du 16 septembre 2009)
- Guides édités par le Conseil de l'Ordre des Architectes
- Fiche « la procédure adaptée dans le cadre des marchés de maîtrise d'œuvre » de l'Ordre des Architectes
- Contrat-guide de la MIQCP pour la rédaction d'un marché public de maîtrise d'œuvre dans le domaine des infrastructures.
- Guides édités par la MIQCP : Mission pour la Qualité des Constructions Publiques (Guide de sensibilisation à la programmation, guide pour "Evaluer l'enveloppe financière prévisionnelle d'un ouvrage de bâtiment » Guide à l'intention des maîtres d'ouvrage publics pour la négociation des rémunérations de maîtrise d'œuvre...)



## 2. Préambule

07/11/2013

Intervenante: Chantal Brunet

6

# Préambule

- « **L'architecture est reconnue d'intérêt public.** Un maître d'ouvrage qui engage une opération de construction doit **mener une réflexion globale** sur la qualité et la performance à atteindre pour la réalisation d'un bâtiment ou d'un ouvrage qui devra satisfaire les usagers pendant de nombreuses années.
- Un bâtiment étant le résultat d'un partenariat étroit entre maître d'ouvrage et maître d'œuvre, le contrat de maîtrise d'œuvre est fondamental.
- Du choix de l'architecte et des moyens dont lui et son équipe disposeront pour concevoir, optimiser et réaliser le projet, dépendra la réussite de l'opération. »
- *(extraits guide commande publique d'architecture disponible sur [www.architectes.org](http://www.architectes.org))*

# Préambule

- **Le maître d'ouvrage doit retenir la procédure en fonction de l'enjeu et de la spécificité du marché**, et non pour sa facilité ou son coût réduit. On ne choisit pas de la même façon un fournisseur de crayons et un architecte.
- En effet, « **un maître d'ouvrage n'achète pas seulement des prestations intellectuelles mais** *in fine commande un bâtiment qui doit être de qualité, performant, économique, qui va être utilisé pendant plusieurs dizaines d'années, va façonner l'environnement et le paysage et générer une valeur patrimoniale etc.*
- **L'enjeu dépasse donc largement les montants financiers engagés initialement.** «
- *(extraits guide commande publique d'architecture)*



# Préambule

- **La qualité de l'architecture n'est jamais le fruit du hasard.** Elle naît de la **volonté d'un maître d'ouvrage** qui saura affirmer ses exigences architecturales et du **talent d'une équipe** de maîtrise d'œuvre qui apportera une réponse à la commande d'un bâtiment. La qualité architecturale d'un bâtiment public nécessite tout à la fois :
  - Un maître d'ouvrage responsable, avec le cas échéant une assistance à la maîtrise d'ouvrage
  - Une équipe de maîtrise d'œuvre compétente,
  - Des entreprises qualifiées,
  - Des usagers participatifs... qui dialoguent entre eux.
- *(extraits guide commande publique d'architecture)*

# Préambule

- « **Le projet architectural est une réponse** à des besoins, des contraintes et des exigences qui sont exprimés dans un programme élaboré par la maîtrise d'ouvrage.
- **L'élaboration du programme va permettre** au maître d'ouvrage d'une part d'estimer le montant du futur marché de maîtrise d'œuvre, et par conséquent, de choisir la procédure de passation adéquate et, d'autre part, d'obtenir des propositions pertinentes au regard de ses besoins.
- *(extraits guide commande publique d'architecture)*



# 3. Le marché de maîtrise d'œuvre - définition

# Les marchés de maîtrise d'œuvre (art. 74)

- **Les marchés sont dits de maîtrise d'œuvre lorsqu'ils ont pour objet, l'exécution d'un ou plusieurs éléments de mission** définis par l'article 7 de la loi n° 85-407 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée et par le décret n° 93-1268 du 29 novembre 1993 pris pour son application (article 74 du CMP).
- **Objet** : réalisation d'un ouvrage ou d'un projet urbain ou paysager

# Les marchés de maîtrise d'œuvre (art. 74) définition

- **I. - Les marchés de maîtrise d'œuvre ont pour objet, en vue de la réalisation d'un ouvrage ou d'un projet urbain ou paysager, l'exécution d'un ou plusieurs éléments de mission** définis par l'article 7 de la loi du 12 juillet 1985 susmentionnée et par le décret du 29 novembre 1993 susmentionné.
- **II. - Les marchés de maîtrise d'œuvre d'un montant égal ou supérieur aux seuils de procédure formalisée définis à l'article 26 sont passés selon la procédure du concours** dans les conditions précisées ci-après.
- **Ils peuvent toutefois être passés selon la procédure adaptée lorsque leur montant est inférieur à ces mêmes seuils.**
- Dans le cas de marchés de maîtrise d'œuvre passés en procédure adaptée, **toute remise de prestations donne lieu au versement d'une prime** dans les conditions précisées au deuxième alinéa du III.
- Article 74 , modifié par Décrets n°2008-1355 du 19 décembre 2008 - art. 28, décret n°2010-406 du 26 avril 2010 - art. 40 décret n°2010-1177 du 5 octobre 2010 - art. 2 et décret n°2011-1000 du 25 août 2011 – art. 21

# La mission de maîtrise d'oeuvre

- **« La mission de maîtrise d'oeuvre est assurée en deux temps :**
  - **avant la réalisation des travaux**, le maître d'oeuvre remplit une mission de conception de l'ouvrage,
  - **pendant et après la réalisation des travaux**, il remplit une mission d'assistance au maître d'ouvrage qui consiste à coordonner et à surveiller le bon déroulement du chantier mais aussi à conseiller le maître d'ouvrage et à s'assurer du parfait achèvement des ouvrages.
- En toutes circonstances, ces fonctions doivent être distinctes, de celles assumées, pour la même construction, par le maître de l'ouvrage et par l'entrepreneur."
- *Source : rapport Daudigny*

# 4. Intervenants et acteurs de la construction

# Les acteurs de la construction



- **Le maître d'ouvrage MO** est la personne morale pour le compte de laquelle les travaux sont exécutés. Il définit le programme, arrête l'enveloppe financière prévisionnelle, les exigences...
- **Le mandataire** se substitue au maître d'ouvrage et en assure quasiment toutes les fonctions (sauf choix des entreprises...)
- **Le conducteur d'opération CO** apporte au maître d'ouvrage, s'il y recourt, une assistance générale à caractère administratif, financier et technique.
- **Le programmiste** aide le maître d'ouvrage à définir précisément ses besoins (programme) et ses exigences
- **L'assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO)** a pour mission d'aider le maître d'ouvrage à définir et piloter le projet
- **Le maître d'œuvre** apporte une réponse architecturale, technique et économique au programme de l'opération. Il est chargé des études de conception du projet, de la direction et du contrôle de l'exécution de l'ouvrage ainsi que de la réception des travaux.



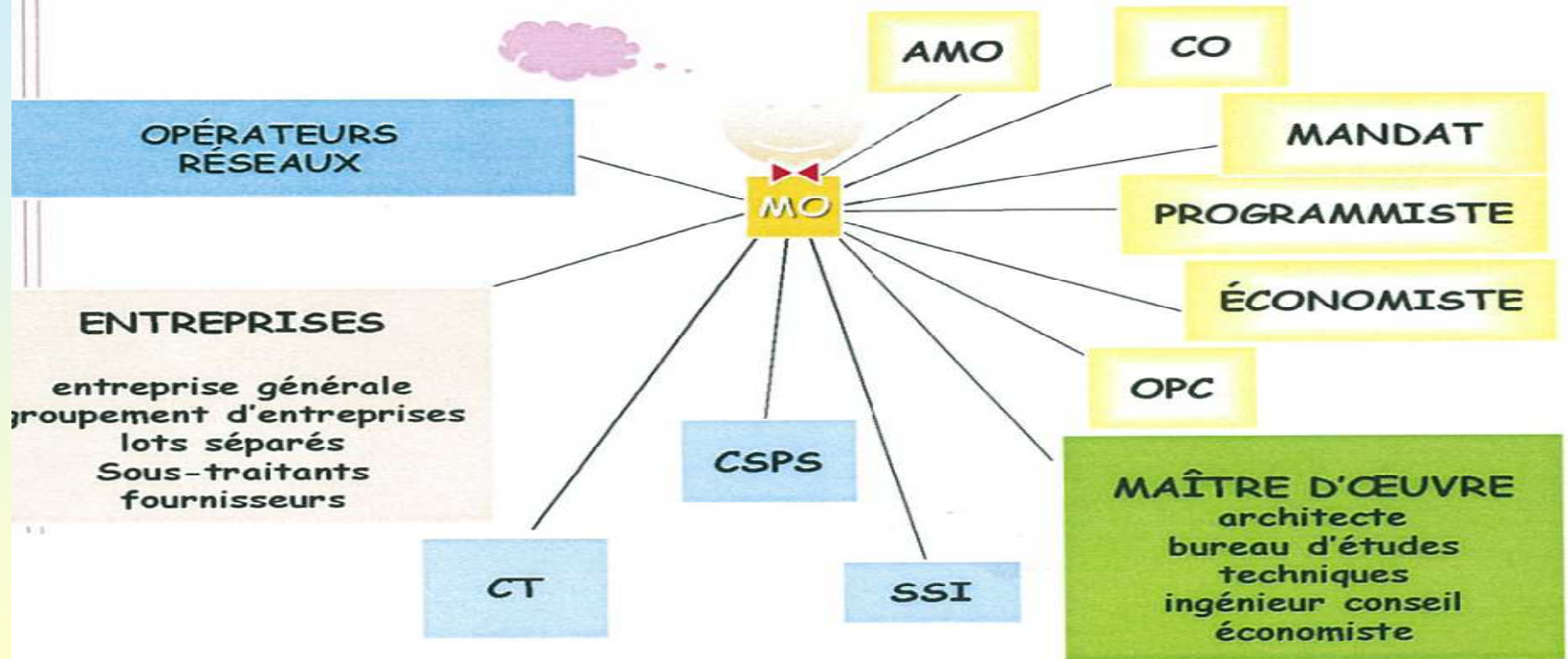
# Les acteurs de la construction



- **L'économiste** est un expert à la fois économique, technique et réglementaire qui vérifie notamment la compatibilité financière du projet avec l'enveloppe financière, étudie les offres et évalue les futures dépenses de fonctionnement.
- **L'OPC (ordonnancement, pilotage et coordination)** coordonne l'intervention de plusieurs entreprises sur un même chantier
- **Le coordonnateur CSPS** coordonne la sécurité des travailleurs d'un chantier, ainsi que la sécurité de ceux qui seront appelés à intervenir (maintenance) plus tard sur l'ouvrage
- **Le coordinateur SSI** veille à la cohérence du système de sécurité incendie en tant que système et de définir ses conditions de mise en œuvre
- **Le contrôleur technique CT** a pour mission principale de s'assurer de la solidité des ouvrages et de la sécurité des personnes
- **L'entrepreneur** est celui qui va réaliser la construction de l'ouvrage (entreprises spécialisées ou entreprises générales)

# Les acteurs de la construction

## Maîtrise d'ouvrage : des partenaires - une organisation



# Le maître d'ouvrage

- **Le maître de l'ouvrage est la personne morale pour laquelle l'ouvrage est construit. Il est responsable principal de l'ouvrage.**
- **Il s'assure de la faisabilité et de l'opportunité de l'opération, détermine la localisation, définit le programme, arrête l'enveloppe financière prévisionnelle, assure le financement, choisit le processus de réalisation et conclut avec les maîtres d'œuvre et opérateurs, les contrats d'études et travaux.**
- **Il détermine les modalités de consultation.**
- **Il définit dans le programme les objectifs de l'opération et les besoins qu'elle doit satisfaire ainsi que les contraintes et exigences de qualité urbanistique, architecturale, fonctionnelle, technique et économique, d'insertion dans le paysage et de protection de l'environnement**

# Le maître d'œuvre

- **Le maître d'œuvre est la personne physique ou morale** qui, par sa compétence technique, est chargée par le maître d'ouvrage d'une mission de conception de l'ouvrage, de la direction et du contrôle de l'exécution des travaux et de leur réception.
- La mission de maîtrise d'œuvre doit permettre d'apporter une réponse architecturale, technique et économique au programme de l'opération.
- Selon les types d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre regroupe différentes compétences et moyens pour mener la mission confiée sous la forme d'un **groupement** : architecte(s), B.E.T., spécialistes techniques,...

# Les groupements de concepteurs

- **Liberté pour les candidats de former des groupements.**
- **Groupement solidaire** : chacun des opérateurs membres du groupement est engagé financièrement pour la totalité du marché
- **Groupement conjoint** : chacun des membres du groupement s'engage à exécuter la ou les prestations susceptibles de lui être attribuées.
- Désignation d'un **mandataire**, interlocuteur du pouvoir adjudicateur
- **Le groupement de maîtrise d'œuvre** est, soit un groupement solidaire, soit un groupement conjoint avec mandataire solidaire, composé d'un architecte, d'un ou plusieurs BET dont BET environnemental, voire d'un paysagiste, d'un économiste.
- Possibilité d'interdire (AAPC / RC) la présentation d'une candidature d'un candidat agissant à la fois :
  - ◆ En qualité de candidat individuel et de membre de groupement (s)
  - ◆ En qualité de membre de plusieurs groupements



# 5. Programmation d'une opération

07/11/2013

Intervenante: Chantal Brunet

22

# La définition des besoins : une phase essentielle de la consultation

- Art 5 du CMP « La nature et l'étendue des besoins sont déterminées avec précision avant toute mise en concurrence ou négociation...en prenant en compte des préoccupations de développement durable.

## - POUR ARRIVER À RÉPONDRE À SES BESOINS :

- ▶ La collectivité doit les définir en amont
- ▶ La collectivité peut aussi faire déterminer les spécifications techniques par des tiers (*arrêt CE 8/03/96 commune de Petit Bourg*).
- ▶ C'est une phase essentielle, du ressort du maître d'ouvrage public, dont le contenu va conditionner et encadrer le travail de conception du projet.

# Programme d'une opération

- **Les maîtres d'ouvrage doivent consacrer le plus grand soin à l'élaboration du programme de toute opération d'investissement.**
- **Une politique de programmation, de prévision et d'études générales est indispensable** pour éviter de consulter concepteurs et entrepreneurs sur la base de programmes mal définis et de dossiers techniques insuffisamment étudiés.
- **La rédaction d'un bon programme est une tâche difficile.** Pour les opérations importantes ou complexes, le maître d'ouvrage peut confier sa réalisation à un programmiste
- **Le programme est un document contractuel du marché de maîtrise d'œuvre** qui comprend à minima les éléments suivants : les données, les besoins, les contraintes, les attentes, les exigences.
- *Selon les maîtres d'œuvre, plus de 60% des MAPA ne bénéficient pas d'un programme précis.*



# Programme d'une opération

- **C'est l'analyse du programme qui va permettre au maître d'ouvrage d'évaluer sérieusement l'enveloppe financière prévisionnelle.**
- **L' enveloppe financière doit être définie très en amont** et couvrir l'ensemble de l'opération (études, travaux et coût fonctionnement).
- NB : *Toute incohérence entre programme et enveloppe, et notamment toute sous-évaluation, engendre des problèmes graves.*
- De surcroît, programme et enveloppe prévisionnelle permettent de faire une 1ère estimation du montant du futur marché de maîtrise d'œuvre ; cette estimation guide le maître d'ouvrage pour le choix de la procédure et est nécessaire pour évaluer les indemnités dues aux candidats dans les procédures de concours.
- Programme et enveloppe prévisionnelle doivent être validés par la collectivité.

# Programme d'une opération

- **Les données et les contraintes du site** (environnement urbain ou naturel), du terrain (dont études de sols) ou des existants (dont les diagnostics), des réglementations (urbanistiques, techniques, etc.), des servitudes, etc.
- **Les besoins exprimés sous forme quantifiée** (inventaire et typologie des espaces, équipements, performances, etc.)
- **Les besoins exprimés en terme de fonctionnalité** (relations, liaisons hiérarchisées, ergonomie, etc.) et de confort (hygiène, ambiance, air, lumière, bruit, etc.)
- **Les attentes** d'ordre environnemental, culturel, social, urbanistique et esthétique (valeur symbolique, image attendu, insertion dans la ville, le quartier...)
- **Les exigences** : délais et phasages de l'opération, coûts d'investissement, maîtrise des dépenses d'exploitation et d'entretien (voire de déconstruction), etc.
- **L'annonce de l'enveloppe financière globale** que le maître d'ouvrage peut consacrer à cette réalisation. A ce stade la collectivité doit rechercher les financements possibles.

# Marché de programmation

- **Si la collectivité n'est pas en mesure d'effectuer la programmation, elle doit lancer une consultation.**

**Le marché peut prévoir (exemple):**

- **TRANCHE FERME**

- ◆ **PHASE N°1 :**

- Participation à l'élaboration du préprogramme
- Rencontres avec les élus, le groupe de travail, les services et futurs utilisateurs

- ◆ **PHASE N° 2**

- Rédaction du programme immobilier du bâtiment:

- **TRANCHE CONDITIONNELLE**

- ◆ Assistance au Maître d'ouvrage lors de la passation du marché de maîtrise d'œuvre



# 6. Maîtrise d'œuvre : les procédures de passation

# Les marchés de maîtrise d'œuvre (art. 74)

- **Des procédures définies en fonction du montant du marché**
- (mode de calcul : bâtiment : de 10 % à 12 % ou plus du montant estimé des travaux, selon complexité)
  - ◆ Moins de 200 000 € H.T. : les marchés selon une procédure adaptée (*contrat écrit obligatoire quel que soit le montant*)
  - ◆ A partir de 200 000 € H.T. : procédure formalisée: le concours restreint (dérogation dans quatre cas)
- **Deux procédures dérogatoires au concours :**
  - Le marché négocié
  - L'appel d'offres
- **Une nouvelle procédure :**
  - Le dialogue compétitif possible en cas de réhabilitation d'un ouvrage ou de la réalisation d'un projet urbain ou paysager.

# MAPA et Maîtrise d'œuvre

## ➤ Points importants :

- ❶ - Publicité
- ❷ - Choix des candidats admis à présenter une offre
- ❸ - Critères d'analyse des candidatures et des projets, le cas échéant,
- ❹ - Faculté de négocier

Nota : Nécessité d'organiser une visite préalable des lieux

## ➤ Le type de procédure :

- Procédure restreinte recommandée :

- ⇒ dès lors que la mission conception est confiée à un maître d'œuvre,
- ⇒ examen des candidatures puis des offres des candidats sélectionnés.

- Procédure ouverte seulement si aucune mission de conception n'est confiée au maître d'œuvre.

# Etapes déterminantes en MAPA

## ➤ Publicité, communiquer auprès des candidats

- ⇒ supports de publicité adaptés afin d'informer les candidats potentiels car la publicité a une influence sur les candidatures
- ⇒ Les délais de présentation des candidatures et des offres doivent être adaptés et suffisants.

## ➤ Description du projet, des missions confiées :

- ⇒ définir ampleur du projet et durée de réalisation
- ⇒ définir les attentes de la collectivité (espace public, fonction à donner au lieu)
- ⇒ symboliser l'action publique
- ⇒ définir le niveau compétence attendue, la composition de l'équipe candidate,
- ⇒ indiquer le nombre de références,
- ⇒ définir les critères de sélection des candidatures et des offres
- ⇒ définir les justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat, etc...

# Quel formalisme pour la procédure adaptée ?

- La procédure adaptée est soumise à un certain formalisme.
- Le marché doit faire l'objet d'un contrat écrit. (Obligation loi MOP).
- **La passation du marché doit faire l'objet d'une publicité :**
- **1) Marchés < 90 000 € HT** : organiser une « publicité suffisante permettant une mise en concurrence effective ».
  - . soit utilisation supports tels que presse écrite + profil acheteur
  - . soit consultation 3 à 5 candidats pour marchés de faible montant.
- **2) Marchés > 90 000 €** : Publication d'un AAPC au BOAMP ou dans un journal d'annonces légales JAL + journal spécialisé, *Moniteur TP*, le cas échéant + le profil acheteur.

Versement de primes si remise de prestations

NOTA: possibilité de prévoir l'avis d'une commission composée d'élus et de maîtres d'œuvre)



# Les MAPA de maîtrise d'œuvre

- **Possibilité de s'exonérer d'une publicité, voire d'une mise en concurrence:**

- pour les marchés < à 15 000 € HT,

- « si les circonstances le justifient » (article 28 -II),

- dans les situations décrites à l'art.35-II. Il s'agit des cas de marchés négociés sans publicité préalable et sans mise en concurrence, dont :

*8° Les marchés et les accords-cadres qui ne peuvent être confiés qu'à un opérateur économique déterminé pour des raisons techniques, artistiques ou tenant à la protection de droits d'exclusivité ;*

# Les MAPA de maîtrise d'œuvre

- **Selon l'importance de l'opération, il est recommandé aux maîtres d'ouvrage de faire appel à des conseils qualifiés**, extérieurs ou non, pour l'aider dans l'analyse des dossiers d'œuvre, notamment pour une meilleure appréhension des références et expériences de chaque candidat.
- Enfin, si pour les opérations à faible enjeu, la négociation peut être faite avec un seul candidat, pour les opérations plus importantes, négocier avec au moins 3 candidats donnera au maître d'ouvrage une plus grande latitude.

# Les MAPA de maîtrise d'œuvre

- **Les 3 types de procédures adaptées :**
  1. La procédure adaptée utilisée pour les petits projets
  2. La procédure adaptée se déroulant en deux phases : une phase de sélection de candidature sur dossier et une phase de négociation.
  3. La procédure adaptée avec remise de prestations

# Les MAPA de maîtrise d'œuvre

- **Procédure adaptée 1 :**
- **La procédure adaptée souvent utilisée pour les petits projets < à 15 000 € HT**
- Le maître d'ouvrage limite la mise en compétition à l'examen des compétences, références et moyens humains des candidats.
- Dans cette procédure, le maître d'ouvrage, sélectionne un candidat au vu de ses compétences, références et moyens et engage la négociation avec le candidat sélectionné

# Les MAPA de maîtrise d'œuvre

- **Procédure adaptée 2 :**
- **La procédure adaptée se déroulant en deux phases :**
  - une phase de sélection de candidature sur dossier
  - une phase de négociation.
- Dans cette procédure, le maître d'ouvrage, après avis le cas échéant d'un jury ou d'une commission, dresse la liste des candidats admis à négocier, dont le nombre ne peut être inférieur à 3, et engage les négociations avec ces derniers afin de choisir le titulaire du marché .
- Le maître d'ouvrage peut limiter la mise en compétition à l'examen des compétences, références et moyens humains et matériels des candidats.
- Le programme est transmis aux candidats sélectionnés.

# Les MAPA de maîtrise d'œuvre

- **Dans les procédures adaptées 1 et 2, les candidats sont sélectionnés à partir d'un dossier de références d'œuvres qui va permettre au maître d'ouvrage d'estimer la capacité des candidats à produire une architecture répondant aux exigences de l'opération.**
- Pour choisir, le maître d'ouvrage doit avoir défini des critères de sélection adaptés à la nature, la complexité et l'importance de l'opération, par exemple :
  - la qualité de la production architecturale,
  - des références représentatives de la production de l'agence,
  - son degré d'expérience, les études ou recherches qu'il a effectuées,
  - ses moyens humains et matériels,
  - la présence dans l'équipe de compétences spécifiques, le recours à la sous-traitance, etc.
- **Pour approfondir son choix, le maître d'ouvrage a intérêt à visiter les sites et bâtiments similaires réalisés par les candidats pour se faire une idée concrète de leurs talents et expériences.**

# Les marchés selon une procédure adaptée de maîtrise d'œuvre

- **Procédure adaptée 3 :**
- **La procédure adaptée avec remise de prestations**
- Pour certaines opérations, il peut être envisagé une mise en concurrence avec remise de prestations.
- Dans cette procédure, le maître d'ouvrage, après avis, le cas échéant, d'un jury ou d'une commission, dresse la liste des 3 candidats qui seront admis à remettre des prestations  
au vu de leurs compétences, références et moyens humains et matériels et le cas échéant d'une lettre de motivation.

# Les marchés selon une procédure adaptée de maîtrise d'œuvre

- **Procédure adaptée 3 :**
- **La procédure adaptée avec remise de prestations**
- *Dans le cas de marchés de maîtrise d'œuvre passés en procédure adaptée, **toute remise de prestations donne lieu au versement d'une prime** dans les conditions précisées au deuxième alinéa du III de l'article 74 du CMP.*
- De ce fait, les candidats ayant remis des prestations conformes au règlement de consultation bénéficient d'une prime. Le montant de la prime attribuée à chaque candidat est égal au prix estimé des études à effectuer par les candidats affecté d'un abattement au plus égal à 20 %.



# Les marchés selon une procédure adaptée de maîtrise d'œuvre – procédure 2

1. Définition des besoins (programme)
2. Délibération (éventuellement) pour autoriser le lancement de la procédure et le cas échéant la signature du marché (*selon règles internes de la collectivité*)
3. Envoi d'un avis d'appel public à la concurrence (description de l'opération, missions confiées, compétences attendues et enveloppe prévisionnelle)
4. Réception des candidatures
5. Le pouvoir adjudicateur (ou la Commission composée comme un jury) (*dans le cas où les procédures internes de la collectivité le prévoient*) sélectionne les « candidats qui seront admis à présenter une offre » au moins 3 sur compétences, références et moyens
6. Information des candidats dont la candidature n'a pas été retenue.
7. Envoi du DCE aux candidats sélectionnés avec critère de sélection des offres.
8. Le pouvoir adjudicateur engage les négociations avec les 3 candidats.
9. Le pouvoir adjudicateur attribue le marché
10. Délibération le cas échéant de l'assemblée délibérante autorisant la signature du marché (*selon règles internes de la collectivité*)
11. Information des candidats évincés
12. Notification du marché au titulaire

# Le concours - art. 38 et 70

**Définition** : le concours est la procédure par laquelle la personne publique choisit après mise en concurrence et avis d'un jury, un plan ou un projet.

Le concours peut être ouvert ou restreint.

Règle de l'anonymat (montant > 200 000 € H.T.)

**Délais** : (procédure restreinte, obligatoire en maîtrise d'œuvre)

- Réception des candidatures : > 37 jours
- Réception des projets : > 40 jours

**Indemnité** obligatoire des candidats ayant remis des prestations (80% de la valeur des prestations demandées)

# Le concours restreint : art. 38 et 70

1. Définition des besoins
2. Autorisation de lancement de la procédure.
3. Avis d'appel public à la concurrence au BOAMP et au JOUE + profil acheteur.
4. Examen des candidatures par le jury (avis motivé).
5. Le Rt Pouvoir Adjudicateur dresse la liste des candidats admis à concourir (au moins 3)
6. Les candidats admis sont invités à remettre leurs prestations et une enveloppe séparée contenant leur offre de prix délai minimum de 40 jours.
7. Le RPA enregistre les prestations et prépare les travaux du jury.
8. Examen anonyme des prestations et classement par le jury. Le jury émet un avis sur l'attribution des primes
9. Le RPA lève l'anonymat.(pour concours > 200 000 €)
10. Les candidats peuvent être invités par le jury à répondre aux questions consignées dans le PV afin de clarifier tel ou tel aspect d'un projet.
11. Le RPA désigne lauréat(s) après examen de l'enveloppe contenant le prix.
12. Information des candidats
13. Le RPA engage les négociations avec le(s) lauréats.
14. L'assemblée délibérante attribue le marché.
15. Le RPA verse les primes.

# Les dérogations au concours (art 74 -III)

## Dérogations au concours dans les 4 cas suivants :

- a) Réutilisation ou réhabilitation d'ouvrages existants.
- b) Ouvrages réalisés à titre de recherche, essai ...
- c) Marché ne confiant aucune mission de conception.
- d) Ouvrages d'infrastructures.

## En cas de dérogations au concours, la procédure est :

- Soit l'appel d'offres dont la commission siège en jury.
- Soit la procédure négociée (si conditions art.35 remplies)

## Autre cas:

- En cas de réhabilitation d'un ouvrage ou de la réalisation d'un projet urbain ou paysager, une solution, le dialogue compétitif



Nota : la CAO attribue le marché pour toutes ces procédures dérogatoires après avis d'un jury sur les candidatures puis sur les offres

# Le dialogue compétitif (art. 36, 67 et 74)

- Définition
  - ◆ Dialogue entre le pouvoir adjudicateur et les candidats en vue de définir ou de développer une ou plusieurs solutions de nature à répondre à ses besoins sur la base de laquelle les participants au dialogue seront invités à remettre une offre.
- Concerne les marchés « complexes », et peut être utilisé en maîtrise d'oeuvre pour réhabilitation d'un ouvrage ou de la réalisation d'un projet urbain ou paysager
- Procédure restreinte en 3 phases (candidatures, dialogue, offres)
  - ◆ Sélection des candidats après publicité.
  - ◆ Le jury examine les candidatures et formule dans un procès-verbal un avis motivé sur celles-ci.
  - ◆ Le maître d'ouvrage dresse la liste des maîtres d'oeuvre admis au dialogue au vu de cet avis.
  - ◆ Dialogue avec chacun des candidats sélectionnés (au moins 3)
  - ◆ Identification et définition des moyens propres à satisfaire besoins
  - ◆ Audition des candidats (égalité, confidentialité) en plusieurs phases, si prévu au RC.
  - ◆ Remise offre finale par les candidats sur base solution présentée lors audition
  - ◆ A l'issue du dialogue, le jury examine les offres finales, les évalue et les classe dans un avis motivé qui fait l'objet d'un procès-verbal.
  - ◆ Les candidats peuvent être invités par le jury à répondre aux questions consignées dans le PV afin de clarifier tel ou tel aspect d'un projet.
  - ◆ Le marché est attribué au vu de l'avis du jury par la CAO
  - ◆ Obligation de verser des primes aux candidats correspondant à 80 % du prix de toutes les études demandées



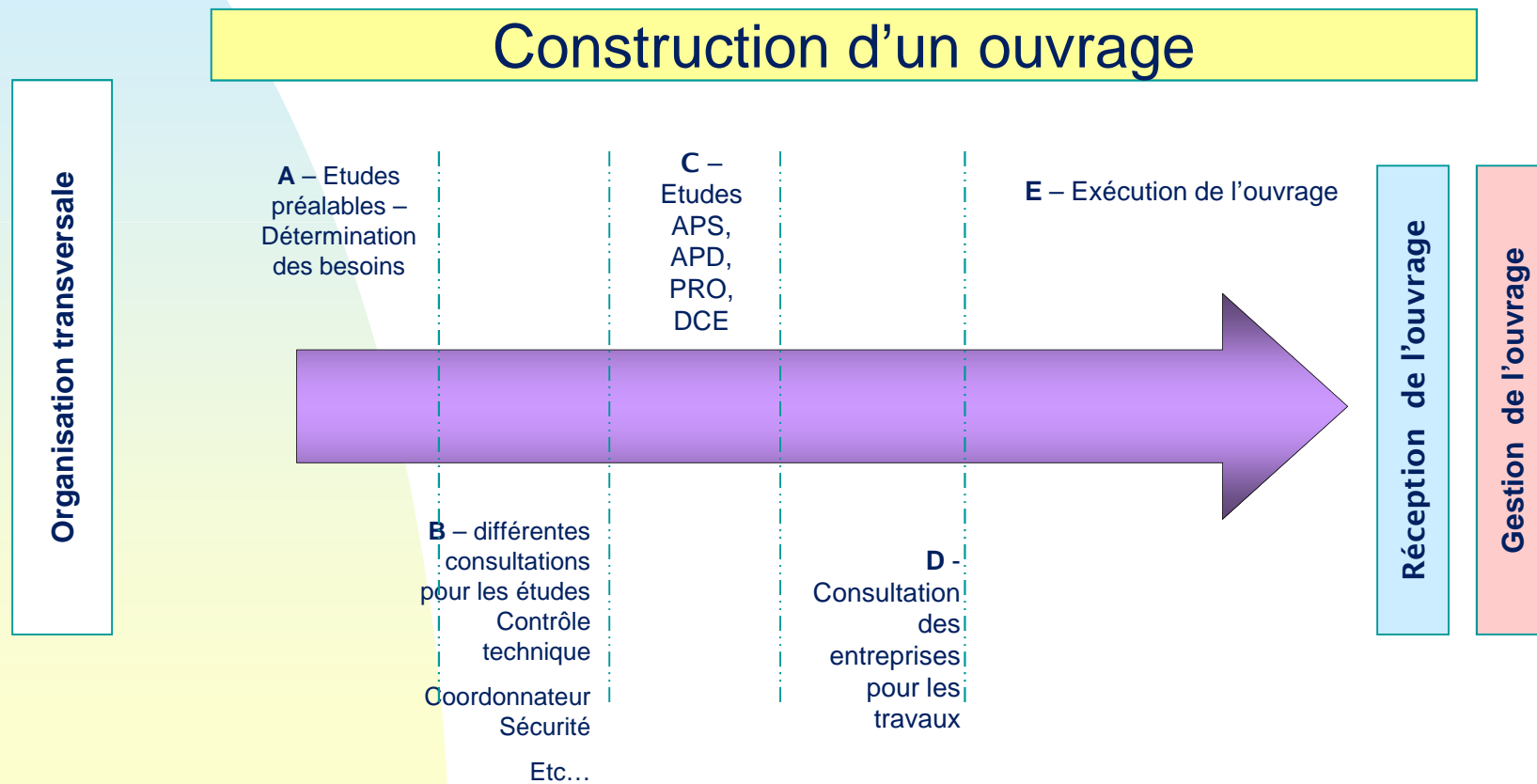
# 8. Phasage, éléments de mission et conduite des études

# Objet des études

- **La réalisation d'études préalables sérieuses est une condition de réussite d'une opération** (analyse de la situation, choix des objectifs, faisabilité de l'opération, mise au point du programme).
- **Sont également à mener de front études techniques**, formalités administratives, aspects réglementaires et concertations.
- **Les études de conception** ont pour but de définir, sur la base du programme, les caractéristiques générales des ouvrages au point de vue architectural et technique et de les traduire par des avant-projets puis un projet et ce dans le cadre de l'enveloppe financières.

# Etapes relatives à la réalisation d'un ouvrage

Etapes de la construction publique  
(Loi sur la Maîtrise d'Ouvrage Publique de 1985  
et décrets de 1993)





# Phases d'une opération et tâches

Études préalables  
Détermination des  
besoins

Études de l'ouvrage

Réalisation  
de  
l'ouvrage

Diagnostic-faisabilité  
Programme  
Études de sol, relevés géomètre  
Mise au point dossier de consultation concepteurs

Mise en concurrence Moe, CSPS, BCT

Signature des marchés M.Oeuvre , Coordination  
sécurité, Contrôle Technique  
Notification des marchés PI  
Exécution des études  
Approbation des études  
Elaboration du DCE pour la réalisation des travaux

Consultation des entreprises (mise en concurrence)

Signature des marchés de travaux  
Notification des marchés  
Ordres de service, période de préparation  
Chantier, exécution, paiement  
Réception, mise en service, garanties

# Les éléments de mission

- → **LES ÉTUDES D'ESQUISSE**

L'esquisse constitue le 1<sup>er</sup> élément de la mission de base exigé pour les constructions neuves. Elle consiste à traduire en termes graphiques le programme défini par le maître d'ouvrage. Elle est la 1<sup>ère</sup> étape de la réponse architecturale et technique. Bien souvent, le dossier d'esquisse correspond au contenu de l'offre à remettre lors du concours de maîtrise d'œuvre.

- → **LES ÉTUDES DE DIAGNOSTIC**

Les études de diagnostic sont indispensables avant toute décision du maître d'ouvrage à engager une opération de réhabilitation ou de réutilisation. Elles ne font pas partie de la mission de base.

- → **LES ÉTUDES D'AVANT-PROJET**

Elles comprennent les études d'avant projet sommaire, avant projet définitif et dossiers d'autorisations administratives.

- → **LES ÉTUDES DE PROJET**

Les études de projet comprennent toutes les études et plans de conception générale nécessaires à une consultation par corps d'état séparés. Elles ne comprennent pas les plans d'exécution qui sont établis ultérieurement soit par la maîtrise d'œuvre, soit par l'entrepreneur en tenant compte alors de la technologie qui lui est propre.

# Les éléments de mission

- → L'ASSISTANCE AU MAÎTRE D'OUVRAGE POUR LA PASSATION DU OU DES CONTRATS DE TRAVAUX ACT

Cette phase réunit les éléments « Dossier de Consultation des Entreprises » et « Assistance - Marchés Travaux ».

- → LES ÉTUDES D'EXÉCUTION EXE

Les études d'exécution concernent les calculs et les plans complétant les études de projet ainsi que les plans de synthèse indispensables à la coordination. Ces études sont confiées en totalité ou en partie à la maîtrise d'œuvre ou aux entreprises possédant les compétences et les capacités d'études requises.

- → LE VISA Si cette mission ou partie de mission est confiée aux entreprises, la maîtrise d'œuvre procède à un examen de conformité des études d'exécution au projet, et délivre son visa sur les plans d'exécution et de synthèse, réalisés par les entreprises.

La délivrance du visa ne dégage pas l'entreprise de sa responsabilité. Lorsque le maître d'œuvre n'a pas la mission « étude de synthèse », il doit, au titre de sa mission « visa », participer aux travaux de la cellule de synthèse.

# Les éléments de mission

- → LA DIRECTION DE L'EXÉCUTION DES CONTRATS DE TRAVAUX

Il s'agit du « contrôle général des travaux » et de la « réception et décompte des travaux ».

- → ASSISTANCE APPORTÉE AU MAÎTRE D'OUVRAGE LORS DES OPÉRATIONS DE RÉCEPTION ET PENDANT LA PÉRIODE DE GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT

Le maître d'œuvre conserve un rôle moteur jusqu'à la levée des réserves, et un rôle de conseil du maître d'ouvrage jusqu'à l'achèvement de la période de garantie.

Cet élément de mission comporte également la constitution des dossiers des ouvrages exécutés (DOE).

# Les éléments de mission

- → **MISSIONS COMPLÉMENTAIRES**

Le maître d'ouvrage peut confier des « missions complémentaires » à la maîtrise d'œuvre dont une liste non limitative figure dans les annexes de l'arrêté, par exemple la mission OPC : ordonnancement, pilotage, coordination , mission SSI, mission mobilier...

- → **ORDONNANCEMENT, PILOTAGE ET COORDINATION**

Cette mission est une mission complémentaire de maîtrise d'œuvre. Elle est assurée soit par le maître d'œuvre, soit par une entité spécialisée dont c'est la vocation et fait alors l'objet d'un contrat séparé de maîtrise d'œuvre.

Cette mission ne fait pas partie de la mission de base.

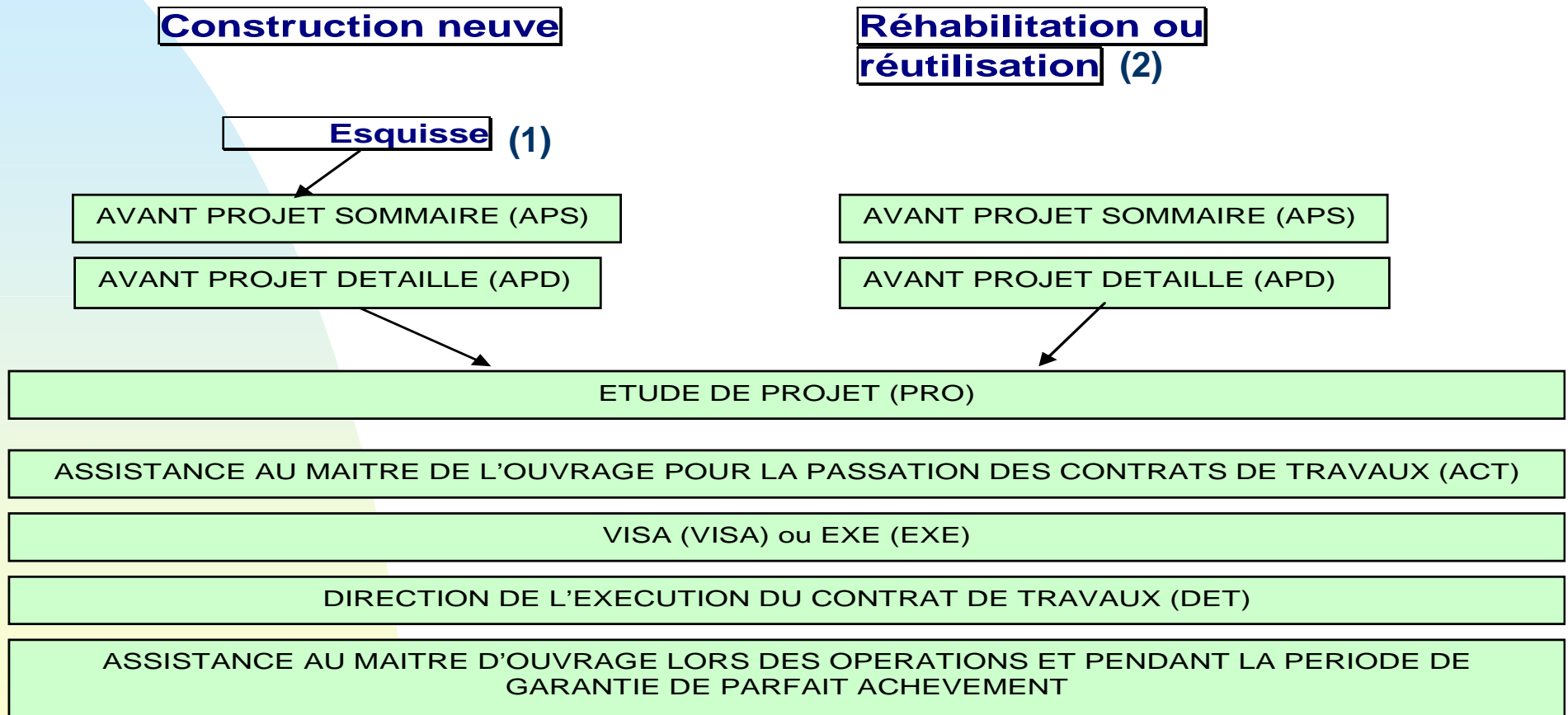
- → **ASSISTANCE POUR LE CHOIX DU MOBILIER**

Cette mission est une mission complémentaire de maîtrise d'œuvre qui peut être utile pour les bâtiments très techniques.

# La mission de base dans le bâtiment

La mission de base obligatoire dans le bâtiment a été introduite dans un souci de qualité.

La mission de base fait l'objet d'un contrat unique et comporte les éléments de mission ci-après :



(1): L'esquisse constitue le 1<sup>er</sup> élément de la mission de base exigé pour les constructions neuves

(2) Les études de diagnostic sont indispensables avant d'engager une opération de réhabilitation. Elles ne font pas partie de la mission de base.

# La mission pour les travaux d'infrastructures

- **En infrastructures, il n'y a pas de mission de base obligatoire.** Le maître d'ouvrage peut confier seulement certains éléments de mission à un prestataire extérieur et en conserver certains en internes, Le maître d'ouvrage a la possibilité de confier à la maîtrise d'œuvre l'ensemble des missions
- En infrastructures, les études préliminaires ne font pas partie des éléments de la mission à négocier
- Les éléments de mission
  - Avant projet (AVP)
  - Projet (PRO)
  - Assistance au maître d'ouvrage pour la passation des contrats de travaux (ACT)
  - étude d'exécution (EXE) ou Visa(VISA)
  - Direction de l'exécution du contrat de travaux (DET)
  - Assistance au maître d'ouvrage lors des opérations et pendant la période de garantie de parfait achèvement (AOR)

# OUVRAGES D'INFRASTRUCTURE – PAS DE MISSION DE BASE

**Construction neuve**

**Réhabilitation ou  
réutilisation**

**ETUDES  
PRELIMINAIRES**

**ETUDES DE  
DIAGNOSTIC**

**ETUDES D'AVANT-PROJET**

**ETUDES DE PROJET**

**ETUDES D'EXECUTION ET DE SYNTHESE  
OU VISA DE CES ETUDES**


**ASSISTANCE AU MAITRE DE L'OUVRAGE  
pour la passation des contrats de travaux**

**ORDONNANCEMENT, COORDINATION,  
PILOTAGE DU CHANTIER**

**DIRECTION DE L'EXECUTION DES TRAVAUX**

**ASSISTANCE AU MAITRE DE L'OUVRAGE  
lors des opérations de réception, et pendant la  
période de garantie de parfait achèvement**





## **9. La position de l'ordre des architectes pour désigner l'équipe de maîtrise d'œuvre?**

# Pour désigner l'équipe de maîtrise d'œuvre, 2 solutions selon l'ordre des architectes

- **Le choix de l'équipe sans remise de prestation.** La procédure est plus légère, le choix ne se fait pas sur le projet mais sur les expériences et capacités des équipes candidates. Le maître d'ouvrage devra choisir un maître d'œuvre capable de réaliser un bâtiment de qualité, sans être à même de visualiser un projet, en estimant les potentialités de l'architecte et de son équipe. Il devra se baser sur les compétences, références et moyens et sur une phase de dialogue et de discussions qui l'éclairera sur leurs capacités à se comprendre.
- **Le choix sur la base d'un projet :** c'est le concours de maîtrise d'œuvre, obligatoire au-dessus des seuils européens, recommandé en dessous. Cette procédure, certes encadrée, permet au maître d'ouvrage de connaître dès l'origine les prémices du bâtiment, ce qui lui facilite le choix final de l'équipe de maîtrise d'œuvre.
- **Nota :** *une procédure adaptée avec remise de prestations peut permettre d'atteindre les mêmes objectifs si elle est bien organisée*

# 10. Le contenu du dossier de candidatures

**Procédure adaptée de maîtrise d'œuvre restreinte**  
Éléments à intégrer dans l'AAPC et /ou le règlement de la consultation

# Le dossier de candidature

- **Le contenu du dossier de candidature est encadré pour les MAPA**
- Le maître d'ouvrage ne pourra pas exiger des candidats plus de documents que ceux exigés, par les articles 45, 46 et 48, pour les procédures formalisées, à savoir :
  - les renseignements et documents à produire pour faire acte de candidature (article 45), les informations permettant au maître d'ouvrage d'évaluer les capacités professionnelles, techniques et financières des candidats.
  - les documents à produire pour être attributaire du marché (article 46)
  - les modalités de présentation des candidatures et offres

# Le dossier de candidature

**Le dossier de candidature permet aux candidats d'exposer leurs compétences, références et moyens et doit comporter : A adapter**

**1 – D'une part** : les déclarations, certificats et attestations prévus à l'article 45 du code des marchés publics **pour chaque co-traitant** :

- ★ Présentation d'une liste des principales prestations effectuées au cours des 3 dernières années, indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé. Les prestations de services sont prouvées par des attestations du destinataire ou, à défaut, par une déclaration de l'opérateur économique;
- ★ Une description de l'équipement technique, des mesures employées pour s'assurer de la qualité et des moyens d'étude de son entreprise;
- ★ Le cas échéant la preuve d'une assurance pour les risques professionnels;

# Le dossier de candidature

**Le dossier de candidature doit comporter : A adapter**

2 – D'autre part :

- ★ Une note de présentation concernant l'organisation et les moyens du candidat ou de l'équipe avec désignation d'un mandataire commun
- ★ Les compétences et moyens des candidats :
  - Les moyens humains appréciés à partir de l'organigramme général et la composition de l'équipe,
  - Les moyens matériels et informatiques,
- ★ Les références spécifiques et représentatives en matière de programmes similaires effectués au cours des 3 dernières années,
- ★ Une lettre de motivation, le cas échéant

*Si le candidat est dans l'impossibilité de produire, pour justifier de ses capacités, l'un des renseignements ou documents demandés par le pouvoir adjudicateur, il peut prouver sa capacité par tout autre document considéré comme équivalent par le pouvoir adjudicateur.*

# Le dossier d'œuvres

- Le maître d'ouvrage doit **estimer la capacité des candidats à produire une architecture répondant aux exigences de l'opération**, selon des critères qu'il aura clairement exprimés dans l'AAPC.
- Les candidats sont sélectionnés à partir d'un dossier d'œuvres qui va permettre au maître d'ouvrage de détecter cette capacité.
- Le dossier de candidature permet aux candidats d'exposer leurs **compétences, références et moyens (parcours professionnel, méthode de travail, présentation de réalisations et de projets, présentation de l'équipe, etc.)**



# **9- L'avis de publicité, la sélection des candidatures et les critères**



# L'avis de publicité

## Organisation de la publicité

- ◆ Selon le montant des marchés à passer, les modalités varient.
- ◆ Pour les marchés passés selon une procédure adaptée, les délais entre la publication et la réception des candidatures (ou des offres) sont librement fixés par le pouvoir adjudicateur.
- ◆ Les publications peuvent être effectuées dans le bulletin officiel d'annonces des marchés publics (BOAMP, dans les journaux d'annonces légales, sur le profil acheteur (obligatoire > 90 000 € HT ou sur d'autres supports adaptés.
- ◆ Les avis d'appel à la concurrence nationale et communautaire doivent comporter les mêmes renseignements avec une liste de mentions minimales propres à assurer l'information des candidats potentiels.

# L'avis de publicité

- **Pour les procédures adaptés, le contenu de l'appel à candidature est laissé à la libre appréciation du maître d'ouvrage.** Néanmoins, certaines informations sont nécessaires pour assurer la liberté d'accès et l'égalité des candidats à un marché public :
  - - Titre de l'avis : « Procédure adaptée »
  - - Identification du maître d'ouvrage
  - - Description de l'opération et lieu d'exécution
  - - Description de la procédure
  - - Enveloppe financière des travaux
  - - Contenu des mission confiées (mission de base obligatoire en Bâtiment)
  - - Compétences attendues
  - - Forme du groupement
  - - Critères de sélection des candidatures
  - - Contenu du dossier de candidature, date limite et lieu de réception...

# La pondération des critères (art. 53)

- Pour les marchés de maîtrise d'œuvre et notamment les concours, il est difficile de pondérer les critères.
- C'est pourquoi, il n'y a pas obligation de pondérer les critères pour les marchés de maîtrise d'œuvre
- La Mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques n'est pas favorable à la pondération.
- Toutefois, la pondération peut faciliter l'analyse.

# Les critères de sélection

- **Critères de sélection des candidats :**
- Les critères de sélection des candidats pris en compte pour la 1ère phase de la consultation sont hiérarchisés de la manière suivante :
- Les compétences et moyens des candidats :
  - Les moyens humains appréciés à partir de l'organigramme général et la composition de l'équipe,
  - Les moyens matériels et informatiques,
- Les références spécifiques et représentatives en matière de programmes similaires effectués au cours des 3 dernières années,
- La qualité de la production architecturale (*à prévoir le cas échéant en fonction de l'intérêt présenté pour le projet concerné*).

# Les critères de sélection des offres

*Procédure restreinte*

**En cas de remise de prestations, les critères de jugement des prestations des concurrents sont hiérarchisés de la manière suivante :**

*A adapter au cas par cas*

- le respect du programme, ou la qualité de la réponse au programme,
- l'insertion dans le site,
- la qualité architecturale,
- la fonctionnalité et l'organisation des espaces,
- la prise en compte des cibles HQE,
- la qualité technique et le confort d'utilisation,
- l'incidence sur la maintenance et l'exploitation du bâtiment,
- le coût des travaux et le coefficient de complexité proposé,
- Impact dans l'environnement,
- Qualité perçue des espaces intérieurs et extérieurs,
- ....

# Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat

- La lettre de candidature DC1,
- La déclaration du candidat DC2,
- Attestation d'assurance " responsabilité civile professionnelle ",
- Attestation d'inscription à l'ordre des architectes ou, pour les architectes étrangers, preuve d'une autorisation d'exercice dans leur pays d'origine,
- Un dossier d'œuvres comportant 3 références significatives en concordance avec l'objet du marché permettant d'apprécier les qualités et capacités des candidats et précisant :
  - objet, lieu, état d'avancement ou date de livraison, maître d'ouvrage, montant des travaux, mission réalisée par le candidat avec coordonnées des contacts,
- Les autres documents demandés pour la sélection des candidats (*à préciser, par exemple, organigramme...*).
- **L'avis de publicité précise** en outre le nombre envisagé de candidats sélectionnés et admis à négocier. Exemple, nombre minimal 3. il indique également que les candidats retenus à l'issue de la phase de sélection recevront le dossier de consultation fixant les modalités de remise des offres et les critères de sélection des offres.

# Analyse candidatures

Organisation, moyens et références du candidat du candidat							observations
Nom des candidats	Lettre de candidature DC1 et déclaration du candidat DC2	Garanties financières CA	Moyens humains et compétences	Moyens matériels et informatiques	Références spécifiques au cours des 3 dernières années	Classement	

# Analyse références significatives

ANALYSE DE 3 OU 4 REFERENCES SIGNIFICATIVES							AUTRES ELEMENTS		
Opération	Stade du projet date	Localisation	Surface utile	Cout des travaux en € HT	Coordonnées du maitre d'ouvrage	Contexte de l'opération	Photos ou CD Rom	Démarche environnementale traitée	divers



# Analyse candidatures

- **Analyse candidature du groupement X – exemple :**
- **1°- Garanties techniques et financières**
- vérification du dossier « pièces administratives »
- **2°- Organisation et moyens du candidat**
- a) - *Organigramme général*
- Architecte : Agence d'architecture ....
- Bureau d'études .....
- L'organisation de l'Agence BET est décrite avec précision.
- La collaboration entre les membres du groupement est peu évoquée
- b) - *Moyens humains et compétences*
- Les moyens sont adaptés à l'opération pour les domaines technique (SSI et thermique)
- La répartition des moyens au sein de l'Agence est peu détaillée
- c) - *Moyens matériels et informatiques*
- moyens adaptés à l'opération.
- **3°- Références spécifiques sur programmes similaires**
- Le Cabinet Y a assuré la maîtrise d'œuvre pour .....



# 12. La négociation

07/11/2013

Intervenante: Chantal Brunet

74

# La négociation

- **La négociation est définie à l'art.66-V du code**

Elle ne peut porter sur l'objet du marché ni modifier substantiellement les caractéristiques et conditions d'exécution du marché .

- ☞ **IMPERATIFS:**

1-respect du principe d'égalité de traitement des candidats.

2-pas d'informations privilégiés à certains candidats .

3-interdiction de révéler aux autres candidats des solutions proposées ou des informations confidentielles.

- ☞ La procédure peut se dérouler en phases successives.

- **Les modalités et temps de négociation :**

En Mapa, négociation libre :

- ⇒ Négociation sur le contrat proposé,

- ⇒ Négociation également sur la lettre d'intention ou le projet, *le cas*

*échéant.*

07/11/2013

Intervenante:Chantal Brunet

75

# Contenu de la négociation

- **Lors de la négociation pourront être abordés les différents éléments propres à l'opération** : les contraintes de l'opération (situation du terrain, réglementation, qualité du sol, nuisances, etc.), les contraintes du programme et son adéquation avec la proposition du maître d'oeuvre, les exigences contractuelles (la négociation du marché comprenant l'organisation de la maîtrise d'ouvrage, le calendrier des études, les délais de réalisation, le taux de tolérance, le mode de dévolution des marchés de travaux, l'assurance, etc.).
- **C'est à l'issue de la négociation que le candidat pourra formaliser, en toute connaissance de cause, une proposition adaptée** à partir de laquelle le marché de maîtrise d'oeuvre et son prix provisoire seront mis au point avec le maître d'ouvrage.

# Grille de négociation en maîtrise d'œuvre



## ÉLÉMENTS DE LA NÉGOCIATION EN MAITRISE D'OEUVRE

1. Organisation des études, temps de réalisation,
  - *Responsable études (qui ? nombre de personnes, interlocuteurs )*
  - *Co-traitant, organisation envisagée (qui ? nombre de personnes, interlocuteur)*  
*Proposition d'organisation, planning des réunions*
2. Organisation des travaux
  - *Comment le suivi de chantier est il envisagé. Titulaire Co-traitant ➤ OPC...*
3. Le Prix. ➤ *Estimation du projet ➤ coefficient de complexité ➤ Taux de tolérance ➤ Pénalités ➤ Mission OPC ➤ Autres missions complémentaires, ex mobilier ➤ Pistes d'économies ➤ Dépenses de fonctionnement...*
4. le délai, ➤ *La durée du délai d'études APS-APD-PRO... ➤ La durée du délai des travaux ➤ La confirmation de l'échéancier*
5. Autres éléments à déterminer au cas par cas.



# 14. Quelques jurisprudences

07/11/2013

Intervenante: Chantal Brunet

78

# Peut-on évincer un candidat au motif qu'il ait été titulaire antérieurement d'un marché d'études?

- **Le fait qu'un maître d'œuvre ait été titulaire du marché d'études précédant la mise en concurrence ne constitue pas en lui-même un motif d'exclusion de sa candidature.** En effet, le maître d'ouvrage doit démontrer que le maître d'œuvre, lors d'un marché antérieur, a recueilli des informations susceptibles de l'avantager. Ce type de difficultés aurait été évité si les clauses du marché initial avaient prévu la non participation ultérieure.
- *“Considérant qu'il ne ressort pas du dossier que le juge ...se soit fondé sur des faits ... inexacts, en estimant que la société “Genicorp” n'a pas, à l'occasion d'un marché antérieur d'assistance conclu pour la “gestion informatisée des détenus en établissement” pendant la phase préliminaire correspondant à la conception de l'application, recueilli des informations susceptibles de l'avantager par rapport aux autres candidats et de porter atteinte à l'égalité de traitement des candidats”.*
- *Réf. Conseil d'État, 29 juillet 1998, Ministre de la Justice c/Société “GENICORP”*

# Propriété intellectuelle des architectes et marchés publics

- **Impossibilité de donner la priorité, lors de la modification d'une construction, à l'architecte qui en a assuré la réalisation initiale.**
- La directive 2004/18 a éliminé du Code la possibilité d'attribuer un marché de maîtrise d'œuvre sans mise en concurrence au titulaire du marché initial de maîtrise d'œuvre de l'ouvrage en question.
- « Cependant, la protection du droit d'auteur doit être conciliée avec le droit de propriété du maître d'ouvrage.
- L'article 35 II 8° du code des marchés publics, qui n'est pas spécifique à la maîtrise d'œuvre, limite le recours à un marché négocié sans publicité préalable et sans mise en concurrence à l'existence de droits exclusifs ou à des raisons techniques.
- *Question de Michel Terrot, député du Rhône*



# Propriété intellectuelle des architectes et marchés publics

- **Le droit d'exclusivité est rarement reconnu aux architectes.**
- En cas de litige, le maître d'ouvrage doit **apporter la preuve que les modifications apportées à l'œuvre architecturale sont rendues strictement indispensables** par des impératifs esthétiques, techniques ou de sécurité publique, légitimés par les nécessités du service public et, notamment, la destination de l'ouvrage ou son adaptation à des besoins nouveaux.
- Les dispositions du code de la propriété intellectuelle rappelées dans le CCAG-PI (cahier des clauses administratives générales, propriété intellectuelle) font l'objet d'une recommandation au maître d'ouvrage consistant à **informer le maître d'œuvre initial en cas d'adaptation, de modification ou d'arrangement de l'œuvre.**
- *Question de Michel Terrot, député du Rhône*

# Modification du forfait du maître d'œuvre

- **Seul un accord des parties peut modifier le forfait du maître d'œuvre**
- Pas-de-Calais Habitat a attribué un marché de maîtrise d'œuvre à un groupement. Durant la phase exécution, le montant prévisionnel du marché travaux a augmenté. Le maître d'œuvre a présenté un projet de décompte final comportant une augmentation du prix du marché : le maître d'ouvrage a refusé cette augmentation
- La CAA souligne que le maître d'œuvre est rémunéré par un prix forfaitaire et que *« seule une modification de programme ou une modification de prestations décidées par le maître de l'ouvrage peut donner lieu à une adaptation et, le cas échéant, à une augmentation de sa rémunération »*.
- En dehors de ces circonstances, « la prolongation de sa mission n'est pas de nature à justifier une rémunération supplémentaire du maître d'œuvre ». Or, en l'espèce, la cour a constaté l'absence d'avenant signé avec le maître d'ouvrage pour une modification du programme ou d'un accord intervenu sur l'augmentation de la rémunération du maître d'œuvre.

*Arrêt n° 11DA01302 du 4 décembre 2012, CAA de Douai*

# Un marché de maîtrise d'œuvre peut être conclu à prix forfaitaire et définitif

- Les honoraires du maître d'œuvre ne gonflent pas toujours au même rythme que l'enveloppe des travaux
- Un marché de maîtrise d'œuvre peut être conclu à prix forfaitaire et définitif, souligne une décision récente de la cour de Lyon. Les demandes de rémunération complémentaire ne peuvent aboutir qu'à des conditions bien précises.
- *Arrêt n° 12ly00801, du 14 mars 2013, de la Cour administrative d'appel de Lyon*

# Critères de sélection des candidatures et montant de la prime

- **Critères de sélection des candidatures** : Le critère « **qualités architecturales et techniques des références prescrites au vu du dossier fourni** », utilisé pour limiter le nombre de candidats admis à présenter une offre (concours pour un projet de restructuration d'un centre hospitalier), n'est pas relatif à la valeur de l'offre mais **permet d'apprécier les capacités professionnelles des candidats au vu de leurs références**. *CE 8 août 2008 – Centre hospitalier Edmond Garcin*
- **Montant de la prime** : Une décision du TA de Nice du 5 décembre 2008 rappelle que dans la procédure du concours de maîtrise d'œuvre, le maître d'ouvrage est tenu de verser une prime aux concurrents ayant remis des prestations et que le montant de celle-ci "**est égal au prix estimé des études à effectuer (...) affecté d'un abattement au plus égal à 20%**". Dans l'affaire en cause, le maître de l'ouvrage avait fixé la prime à 2 000 euros ; le juge a estimé que celle-ci ne pouvait être inférieure à 4 645 euros au regard de cette règle.

# Non respect du règlement du concours

- **« Les candidats qui ont été admis à participer à un concours restreint d'architecture et d'ingénierie ne sont en droit de bénéficier de la prime qu'à la condition que les études remises soient conformes au règlement du concours ».**
- LA CAA de Lyon a déduit du règlement du concours qui prévoyait que l'auteur d'une offre non conforme aux spécifications du concours ne recevrait aucune prime, était conforme aux dispositions du code.
- Or, l'offre du requérant n'était pas conforme car elle ne comportait aucun chiffrage du coût d'utilisation des ouvrages
- *Arrêt n° 11LY01253 du 28 juin 2012 CAA de Lyon*

# La règle n°1 d'un concours de maîtrise d'œuvre est l'anonymat

- *Les candidats sont aussi tenus de respecter l'anonymat : pas de signes distinctifs sur les projets -*
- *Jurisprudence : 'Desprésles" TA d'Amiens du 30/11/2004*
- *La plupart des collectivités insèrent la clause suivante dans le règlement du concours : “ Il est précisé que toute violation relevée par le jury de la règle de l'anonymat par un candidat entrainera son élimination pour non-conformité et en conséquence le non-paiement de la prime prévue”*

# Le jury d'un concours de maîtrise d'œuvre doit motiver son avis

- En l'espèce, la commune de Bron a lancé un concours de maîtrise d'œuvre pour la construction d'une médiathèque, en 2010. Le préfet du Rhône a déféré le marché au tribunal administratif de Lyon.  
La CAA a constaté qu'après délibération et vote, le jury a décidé d'arrêter la liste des 4 candidats admis à concourir. Cependant, ce **jury n'a formulé aucune motivation de cet avis**, en méconnaissance du code des marchés publics.
- La CAA en a déduit que « *la sélection des 4 candidats admis à concourir et, par voie de conséquence l'attribution ultérieure du marché [...], est entachée d'une irrégularité substantielle au regard du principe de transparence de la commande publique* ». La cour a confirmé le jugement du TA de Lyon annulant le marché de maîtrise d'œuvre.
- *Arrêt n° 12LY00568, du 29 novembre 2012, CAA de Lyon*

# La règle n°1 d'un concours de maîtrise d'œuvre est l'anonymat

- Question : un candidat qui n'a pas respecté la règle de l'anonymat, peut-il percevoir une partie de la prime ?
- Conformément à la jurisprudence, il s'avère que la collectivité doit appliquer les règles qu'elle s'est fixées dans son règlement de la consultation.
- Ainsi la Cour Administrative d'Appel de Versailles statuant au contentieux N° 06VE00112 a précisé qu'il appartient au jury de se conformer aux dispositions impératives du règlement du concours et, d'exclure du classement la prestation dès lors qu'elle ne répond pas à l'une des conditions imposées aux candidats.





# 15. Recommandations de la MIQCP pour les concours et les projets durables

# Recommandations pour organiser les concours de maîtrise d'œuvre

- **Un guide de la MIQCP relatif à l'organisation de concours de maîtrise d'œuvre** « propose des recommandations, résultat des échanges permanents avec la maîtrise d'ouvrage et les professionnels de la maîtrise d'œuvre » :
  - importance de la réalisation d'un préprogramme** : « les études pré-opérationnelles ont pour but de passer de la demande initiale exprimée en termes de volonté politique à la détermination de l'opportunité et de la faisabilité d'un projet de construction. »
  - nécessité de précision sur des rubriques essentielles de l'AAPC et du règlement du concours et, notamment, les compétences à réunir.
  - nécessité d'un dossier de candidature type pour « faciliter le travail de sélection des candidats par le jury, mais aussi permettre à chaque candidat de se présenter en mettant en valeur ses qualités professionnelles. »

# Recommandations de la MIQCP pour les projets durables

- *" Nous n'héritons pas de la Terre de nos ancêtres, nous l'empruntons à nos enfants. » (1)*
- La mission interministérielle pour la qualité des constructions publique (MIQCP) a publié, sur son site, un document intitulé « *Maîtrise d'ouvrage publique, Quelle démarche pour des projets durables ?* ».
- Sont concernées principalement « *les constructions neuves s'insérant dans des contextes urbains ou naturels* », mais les principes s'appliquent à des opérations d'infrastructures, de réhabilitation ou de reconversion de bâtiments.
- La notion de « *conception éco-responsable* » s'appuie sur plusieurs éléments : la maîtrise des ressources épuisables, la réalisation de diagnostics stratégiques et prospectifs, la concertation et la participation à tous les acteurs ou encore l'innovation architecturale et urbaine.

*(1) Proverbe amérindien souvent prêté à Antoine de Saint-Exupéry*

# Les communes peuvent-elles bénéficier de dérogations à l'obligation de faire appel à un architecte ?

- La loi du 3 janvier 1977 a posé le principe du recours obligatoire à un architecte pour élaborer le projet architectural d'un ouvrage soumis à permis de construire.
- L'intervention de l'architecte répond à des exigences de qualité architecturale et urbaine qui présentent donc un intérêt majeur.
- Les demandes de permis de construire émanant de communes, ne peuvent être instruites que si le projet architectural a été établi par un architecte.
- La signature d'un permis engage la responsabilité du maître d'œuvre et est obligatoire pour modifier le volume du bâtiment si les travaux impliquent d'agrandir ou de créer une ouverture donnant sur l'extérieur ou si les travaux ont pour conséquence de changer la destination du bâtiment, tout en modifiant sa façade ou sa structure porteuse.

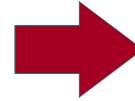


# 16. Les seuils et les délais

# Seuils et maîtrise d'œuvre

*Procédures  
Maîtrise d'œuvre  
(Art.74 et 35)*

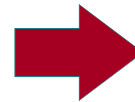
**< 200 000 € H.T.**



**Marché selon procédure  
adaptée**

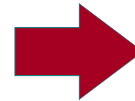
**<90.000 € H.T. : pub.adaptée  
>90.000 € H.T. : pub.obligatoire**

**> 200 000 € HT C.T.**



**Concours puis marché  
négocié sauf dérogations (1)**

**Sans limitation de montant (2)**



**Marché négocié (Art 35- I- 2°)  
Spécifications difficiles à établir**

**>200 000 € si cas marchés négociés  
ou concours non retenus (1)**



**Appel d 'offres**

(1) 4 cas de dérogations au concours: 1) réhabilitation ou réutilisation, 2) recherche... 3) marchés ne confiant pas de missions de conception, 4) ouvrages d'infrastructures.

(2) dialogue compétitif possible en cas de réhabilitation ou la réalisation d'un projet urbain ou paysager.

# Seuils et publicité

*PUBLICITE*  
*Art 39 et 40*

> 90 000 € HT FCS  
< 200 000 € HT

**BOAMP OU JAL**  
+ revue spécialisée si  
nécessaire

> 90 000 € HT - TRAVAUX  
< 5.000.000 € HT

**BOAMP OU JAL**  
+ revue spécialisée si  
nécessaire

> 200.000 € HT (C.T) -FCS  
> 5.000.000 € HT - TRAVAUX

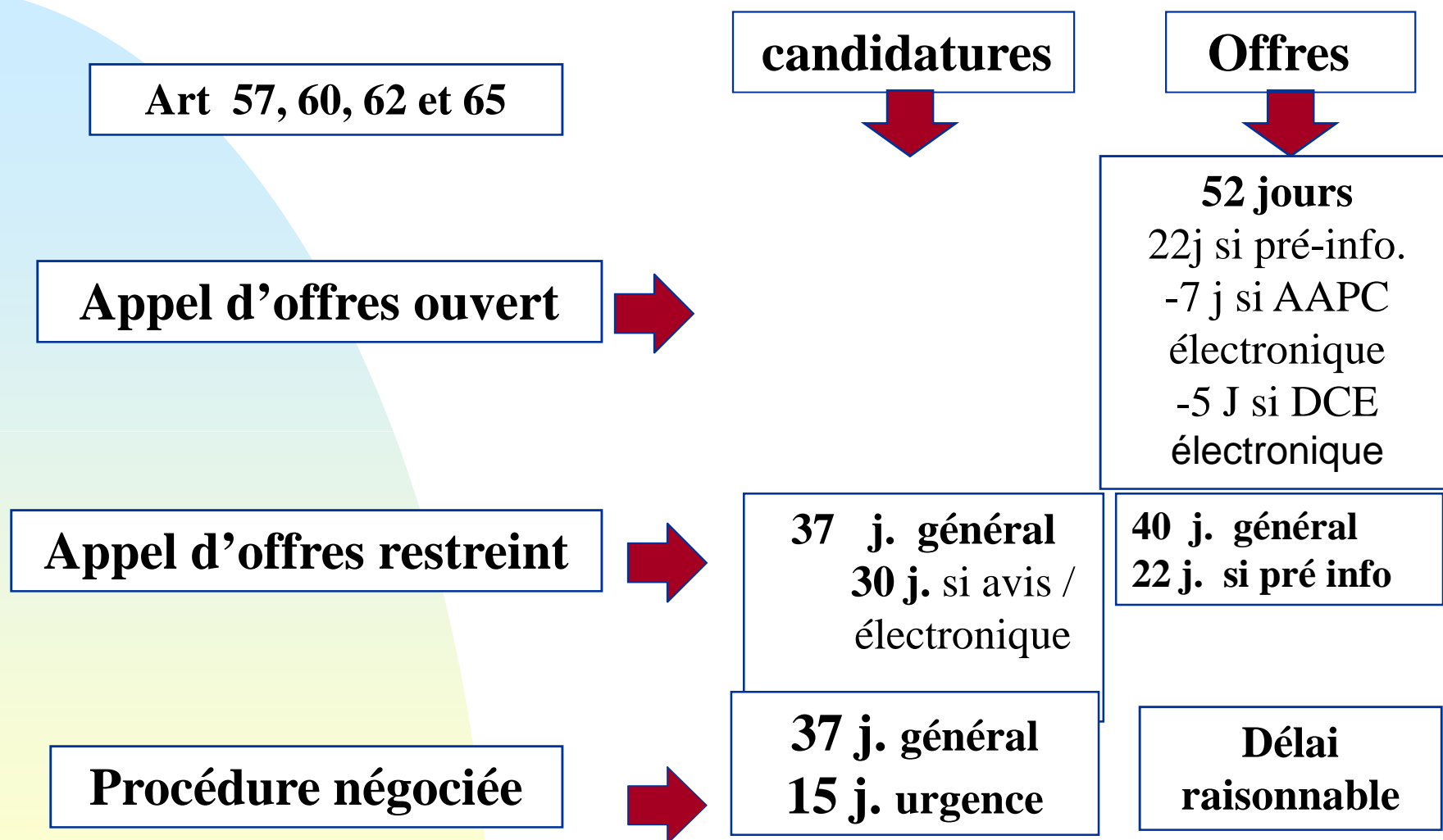
**BOAMP et JOUE**  
+ autre publication si  
souhaitable (1)

> 750 000 € HT -FCS et MO  
> 5.000.000 € HT -TRAVAUX

**Pré-information**  
**à L'OPUE (2)**

(1) BOAMP publie dans les 6 jours suivant la réception (2) Avis pré-information uniquement  
pour réduire délais ( à condition envoi à la publication 52 j. avant l 'AAPC (ou un an maxi)

# Les délais de publicité de base



**Attention :** ne pas compter la date d'envoi de l'avis, ni de la date de réception des candidatures et offres

**Nota:** réduction des délais en cas de dématérialisation de l'avis ou du DCE





# Nouveaux seuils applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2014

*Un décret et un arrêté modifieront les textes de droit interne relatifs aux marchés et contrats de la commande publique d'ici la fin de l'année pour une entrée en vigueur au 1er janvier 2014.*

# Les nouveaux seuils applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2014



- ◆ Obligation de lancer un appel d'offres ou une autre procédure formalisée
  - ◆ > 207 000 € HT pour les fournitures et services  
(> 414 000 € HT pour les marchés de fournitures et de services des entités adjudicatrices)
  - ◆ > 5 186 000 € HT pour les marchés de travaux
- ◆ Possibilité de passer des marchés selon une procédure adaptée
  - ◆ <207 000 € HT pour les fournitures et services (< 414 000 € HT pour les marchés de fournitures et de services des entités adjudicatrices)
  - ◆ <5 186 000 € HT pour les marchés de travaux
  - ◆ <15 000 € HT Possibilité exonération de publicité



# Partenariat de l'ATTF, l'AMF35 et l'AAP

07/11/2013

Intervenante: Chantal Brunet

99

# Partenariat de l'ATTF, l'AMF35 et l'AAP

- **L'ATTF** a pour objectifs de maintenir des relations amicales entre tous ses membres, de défendre leurs intérêts professionnels auprès des instances gouvernementales, d'apporter une aide technique professionnelle et également une protection juridique.
- **L'Association des Maires d'Ille et Vilaine** affiliée à l'Association des Maires de France a pour missions notamment de faciliter à ses adhérents l'exercice de leurs fonctions, notamment à travers l'information, leur permettre de mettre en commun leurs expériences, ainsi que de mener à bien l'étude de toutes les questions concernant l'administration des Communes.
- **L'AAP**, association des acheteurs publics, anciennement dénommée AACT, Association créée en 1992 devenue AAP en 2013, a pour but de favoriser les échanges et réflexions entre acheteurs publics en vue d'optimiser le métier d'acheteur public.



# Conclusion

- **Les marchés à procédure adaptée** sont, en volume, les marchés les plus nombreux.
- Paradoxalement, ces marchés ne font l'objet que de dispositions minimales dans le code des marchés publics et restent majoritairement tributaires de règles internes dont l'assise est affaiblie par l'interprétation juridictionnelle et la pression concurrentielle.
- Concernant la maîtrise d'œuvre, le MAPA est mal vécu par les maîtres d'œuvre qui reprochent souvent des programmes mal définis, une mise en concurrence inadaptée sur les honoraires entraînant du dumping et des investissements trop importants.
- Les collectivités doivent s'efforcer de bien définir leurs besoins **et consacrer le plus grand soin à l'élaboration du programme de toute opération d'investissement** afin que les marchés à procédure adaptée constitue un véritable outil de choix d'une équipe de maîtrise d'œuvre.



# Les sites, les abréviations

07/11/2013

Intervenante: Chantal Brunet

102

# Veille juridique - Quelques sites Internet

## - Sites liés à la vie des Collectivités Territoriales.

\* <http://www.architectes.org> - *Ordre des architectes Actualités, dossiers...*

\* <http://www.archi.fr/MIQCP> - Mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques

\* <http://www.lemoniteur-expert.fr> - *Actualités, forums, dossiers...*

\* <http://www.aapasso.fr> - Site dédié aux acheteurs publics. (*forums, questions-réponses, expertises...*)

\* <http://www.attf.asso.fr> - Site dédié aux techniciens territoriaux

\* [www.amf35.fr](http://www.amf35.fr) - Site dédié aux maires d'Ille et Vilaine

\* <http://www.citia.fr> - *Actualités, forums*

## - Sites liés à la veille juridique.

\* <http://www.legifrance.gouv.fr> - *Codes, lois, actualité juridique...*

\* <http://www.journal-officiel.gouv.fr> - *B.O.A.M.P. (annonces) JO du jour.*

\* <http://www.colloc.bercy.gouv.fr> - Ministère de l'Économie et des Finances

\* <http://www.service-public.fr> - Service public - *Tous les formulaires administratifs et codes, dans tous les secteurs, public et privé.*

[daj-marches-publics@finances.gouv.fr](mailto:daj-marches-publics@finances.gouv.fr) Cellule juridique de LYON tél. : 04.72.56.10.10.

Intervenante: Chantal Brunet

# Lexique des abréviations

**A.A.P.C** : Avis d 'Appel Public à la Concurrence.

**A.O** : Appel d 'Offres - **AOO** : *Appel d 'Offres Ouvert* - **AOR** : *Appel d 'Offres Restreint*.

**B.O.A.M.P** : Bulletin Officiel d 'Annonces des Marchés Publics.

**C.A.O** : Commission d 'Appel d 'Offres.

**C.C.A.G.** : Cahier des Clauses Administratives Générales.

**C.C.A.P.** : Cahier des Clauses Administratives Particulières.

**C.C.T.P.** : Cahier des Clauses Techniques Particulières.

**C.E.** : Conseil d 'État.

**C.T** : Collectivités Territoriales.

**C.M.P.** : Code des Marchés Publics.

**D.C.E.** : Dossier de Consultation des Entreprises.

**D.D.C.C.R.F** : Direction Départementale de la Concurrence, de la Consommation... **D.P.G.F** : Décomposition du Prix Global et Forfaitaire.

**D.S.P** : Délégation de Service Public.

**F.C.S** : Fournitures Courantes et Services.

**J.A.L** : Journal d 'Annonces Légales.

**J.O.U.E** : Journal Officiel de l 'Union Européenne.

**OPUE** : Office des Publications de l 'Union Européenne.

**M.O.P** : Maîtrise d 'Ouvrage Public.

**P.P.P** : Partenariat Public Privé.

**P.R.M** : Personne Responsable du Marché.

**P.Adj.** : Pouvoir adjudicateur

**R.C** : Règlement de Consultation.



# LES MARCHES DE MAITRISE D'OEUVRE

LA PROCEDURE ADAPTEE EN MAITRISE D'ŒUVRE – ASPECTS REGLEMENTAIRES

EXEMPLE D'AAPC CONCERNANT LA PROCEDURE RESTREINTE

EXEMPLE DE PLANNING DE DEROULEMENT DES DIFFERENTES ETAPES D'UN MARCHÉ DE MAITRISE D'ŒUVRE EN PROCEDURE RESTREINTE

*Le présent guide a été élaboré à partir du guide MAPA du département d'Ille et Vilaine.  
Il appartient à chaque collectivité de définir ses procédures en matière de maîtrise d'oeuvre*

**Définition : Article 74-I**

« Les marchés de maîtrise d'œuvre ont pour objet, en vue de la réalisation d'un ouvrage ou d'un projet urbain ou paysager, l'exécution d'un ou plusieurs éléments de mission définis par l'article 7 de la loi n° 85 –704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique » - dite loi MOP - et par le décret n° 93-1268 du 29 novembre 1993 pris pour son application

**Caractéristiques des marchés de maîtrise d'œuvre et procédures de maîtrise d'œuvre**

**I- Caractéristiques des marchés de maîtrise d'œuvre**

- ▶ Conformément à l'article 74-II du code des marchés publics, les marchés de maîtrise d'œuvre peuvent être passés selon la procédure adaptée décrite à l'article 28 du code si leur montant est inférieur à 200 000 € HT.
- ▶ Ce seuil de 200 000 € HT comprend le montant global des honoraires, missions de base et missions complémentaires (par exemple, ordonnancement, pilotage et coordination du chantier (OPC), Système de Sécurité Incendie (SSI), mission de mise en accessibilité... ainsi que le montant des primes éventuelles si une remise de prestations est prévue).
- ▶ Au-delà du seuil de 200 000 € HT, une procédure formalisée devra être lancée dans les conditions prévues à l'article 74 du code des marchés publics.
- ▶ Le marché de maîtrise d'œuvre est toujours un **contrat écrit**, quel que soit son montant. Il s'agit en effet d'une obligation de la loi maîtrise d'ouvrage publique (loi MOP).
- ▶ Le marché de maîtrise d'œuvre est passé à **prix provisoire**. L'article 19-III du CMP prévoit en effet que pour la réalisation des ouvrages mentionnés à l'article 1er de la loi du 12 juillet 1985, les marchés de maîtrise d'œuvre sont passés à prix provisoires conformément au décret n° 93-1268 du 29 novembre 1993 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé.  
Le marché doit prévoir les conditions dans lesquelles le prix provisoire deviendra définitif.
- ▶ L'article 74-I du CMP pose par ailleurs le principe suivant : « Dans le cas de marchés de maîtrise d'œuvre passés en procédure adaptée, toute **remise de prestations** donne lieu au versement d'une prime ». Dans ce cas, le versement d'une prime est impératif et doit être prévue dans l'avis d'appel public à la concurrence.
- ▶ S'agissant de marchés passés selon une procédure adaptée, les **critères** de sélection des offres peuvent être soit pondérés, soit hiérarchisés.
- ▶ La passation du marché doit faire l'objet d'une **publicité** :
  - Lorsque le montant du marché est supérieur à 90 000 € HT, un avis d'appel public à concurrence est obligatoirement publié soit au BOAMP soit dans un journal habilité à recevoir des annonces légales ainsi que sur le profil acheteur.
  - En dessous de 90 000 € HT, le maître d'ouvrage doit procéder à une « publicité suffisante permettant une mise en concurrence effective ».
  - Le contenu de l'appel à candidature est laissé à la libre appréciation du maître d'ouvrage. Néanmoins, certaines informations sont nécessaires pour assurer la liberté d'accès et l'égalité des candidats à un marché public (notamment description de l'opération et lieu d'exécution, enveloppe

financière des travaux, contenu de la mission confiée, compétences et références souhaitées, critères de sélection des candidatures, contenu du dossier de candidature, date limite et lieu de réception)

#### ► **Recours à des conseils qualifiés**

Selon l'importance de l'opération, il est recommandé au maître d'ouvrage de faire appel à des conseils qualifiés, extérieurs ou non, pour l'aider dans l'analyse des dossiers d'œuvres, notamment pour une meilleure appréhension des références et expériences de chaque candidat.

#### ► **Modalités concernant l'information du candidat et la notification du marché.**

Il convient de se référer aux modalités prévues dans le présent guide des procédures adaptées.

## **II - Procédures de maîtrise d'œuvre**

### **Les procédures de maîtrise d'œuvre peuvent être soit restreintes, soit ouvertes**

#### **► Procédures restreintes : Trois catégories de procédures de maîtrise d'œuvre passés selon la procédure adaptée peuvent être définies**

##### **1) Marchés de maîtrise d'œuvre < 15 000 € HT : Marchés de « faible montant »**

- Consultation de 3 à 5 candidats ou publication d'un avis d'appel public à la concurrence.
- A l'issue de la consultation, le représentant du pouvoir adjudicateur désigne le maître d'œuvre avec lequel les négociations seront menées.
- Le marché est attribué par le représentant du pouvoir adjudicateur

##### **2) Marchés de maîtrise d'œuvre > 15 000 € HT et < 90 000 € HT :**

- Nécessité d'organiser une publicité adéquate :
  - publication d'un avis d'appel public à la concurrence (AAPC) sur la plate forme de dématérialisation e.mégalis.
  - publication d'un avis dans un journal d'annonces légales et/ou le BOAMP et si besoin dans un journal spécialisé.
- La consultation est organisée en deux phases distinctes :
  - une phase candidature ;
  - une phase offre.
- Un avis de publicité type et un planning de déroulement d'un marché de maîtrise d'œuvre figurent en annexe (I-4 et II-3).
- La mise en compétition des candidats est limitée à l'examen des compétences, références et moyens.
- Concernant la phase des candidatures et des offres, il convient d'établir un planning de déroulement des différentes étapes adapté à la procédure (cf. annexe II-3 du guide).
- L'examen des candidatures est effectué par le représentant du pouvoir adjudicateur, donc sous la responsabilité du directeur ou responsable de service.
- A l'issue de la consultation, le représentant du pouvoir adjudicateur désigne au moins 3 candidats avec lequel les négociations seront menées.
- Une négociation est menée avec les candidats sélectionnés.
- Un rapport récapitulatif de la procédure justifiant le choix de l'attributaire après négociation est établi par le service.
- Le marché est attribué par le représentant du pouvoir adjudicateur.

##### **3) Marchés de maîtrise d'œuvre > 90 000 € HT et < 200 000 € HT:**

- Publication d'un AAPC (BOAMP ou JAL, et si nécessaire, dans un journal spécialisé). (cf avis de publicité type)
- La consultation est organisée en deux phases distinctes :
  - une phase candidature ;
  - une phase offre.
- La mise en compétition des candidats est limitée à l'examen des compétences, références et moyens des candidats.
- Ouverture des candidatures par le service qui établit un tableau et un rapport d'analyse des candidatures.
- Décision du représentant du pouvoir adjudicateur sur la sélection des 3 ou 4 candidats admis à présenter une offre.
- Concernant la phase des candidatures et des offres, il convient de se référer au planning de déroulement des différentes étapes figurant en annexe II-... du guide.

- Une négociation est menée avec les candidats sélectionnés.
- Un rapport récapitulatif de la procédure justifiant le choix de l'attributaire après négociation est établi par le service.
- La commission d'appel d'offres émet un avis sur le choix de l'attributaire.
- Le marché est attribué par le représentant du pouvoir adjudicateur

**La procédure restreinte est recommandée dès lors que la mission conception est confiée à un maître d'œuvre.**

**La procédure ouverte est adaptée lorsqu'aucune mission de conception n'est confiée au titulaire ou pour les opérations ne présentant aucune complexité.**

**► Procédures ouvertes : Trois catégories de procédures de maîtrise d'œuvre passés selon la procédure adaptée ouverte peuvent être définies :**

**4) Marchés de maîtrise d'œuvre < 15 000 € HT : Marchés de «faible montant »**

- Consultation de 3 à 5 candidats ou publication d'un avis d'appel public à la concurrence.
- Les candidats sont invités à transmettre leur dossier de candidatures et leur offre.
- A l'issue de la consultation, le représentant du pouvoir adjudicateur désigne le maître d'œuvre avec lequel les négociations seront menées.
- Le marché est attribué par le représentant du pouvoir adjudicateur

**5) Marchés de maîtrise d'œuvre > 15 000 € HT et < 90 000 € HT :**

- Nécessité d'organiser une publicité adéquate :
- Publication d'un avis d'appel public à la concurrence (AAPC)
  - sur la plate forme de dématérialisation e.mégalis. (cf avis de publicité type)
  - dans un journal d'annonces légales et/ou le BOAMP et si besoin dans un journal spécialisé.
- La consultation est organisée en une seule phase :
  - Les candidats doivent transmettre leur dossier de candidatures et leur offre
- La mise en compétition des candidats porte sur l'examen des compétences, références et moyens ainsi que sur leur proposition financière.
- Concernant la procédure, le service établit le planning de déroulement des différentes étapes.
- L'examen des dossiers est effectué par le représentant du pouvoir adjudicateur, donc sous la responsabilité du directeur ou responsable de service.
- Le représentant du pouvoir adjudicateur désigne au moins 3 candidats avec lesquels les négociations seront menées.
- Une négociation est menée avec les candidats sélectionnés.
- Un rapport récapitulatif de la procédure justifiant le choix de l'attributaire après négociation est établi par le service.
- Le marché est attribué par le représentant du pouvoir adjudicateur.

**6) Marchés de maîtrise d'œuvre > 90 000 € HT et <200 000 € HT:**

- Publication d'un AAPC (BOAMP ou JAL, et si nécessaire, dans un journal spécialisé).
- La consultation est organisée en une seule phase :
  - Les candidats doivent transmettre leur dossier de candidatures et leur offre
- La mise en compétition des candidats porte sur l'examen des compétences, références et moyens ainsi que sur leur proposition financière.
- Concernant la procédure, le service établit le planning de déroulement des différentes étapes.
- L'examen des dossiers est effectué par le représentant du pouvoir adjudicateur, donc sous la responsabilité du directeur ou responsable de service.
- Un tableau et un rapport d'analyse des candidatures et offres est établi.
- Le représentant du pouvoir adjudicateur désigne au moins 3 candidats avec lesquels les négociations seront menées.
- Une négociation est menée avec les candidats sélectionnés.
- Un rapport récapitulatif de la procédure justifiant le choix de l'attributaire après négociation est établi par le service.
- La commission d'appel d'offres émet un avis sur le choix de l'attributaire.
- Le marché est attribué par le représentant du pouvoir adjudicateur

## ► **Une procédure particulière : le choix d'un candidat après remise de prestations, sans début de projet**

► L'article 74-I du CMP pose par ailleurs le principe suivant : « *Dans le cas de marchés de maîtrise d'œuvre passés en procédure adaptée, toute **remise de prestations** donne lieu au versement d'une prime* ». Dans ce cas, le versement d'une prime est impératif et doit être prévue dans l'avis d'appel public à la concurrence.

Le maître d'ouvrage a donc la possibilité de demander aux participants qu'ils remettent une prestation (note sur l'intention architecturale, documents graphiques, etc...). Cette remise d'une prestation doit alors donner lieu au versement à chaque participant d'une prime .

Cette indemnisation doit correspondre à au moins 80 % du montant estimé des prestations demandées. Il en résulte que le règlement de la consultation doit fixer avec précision le contenu des prestations demandées. L'objectif de ces prestations est d'éclairer le maître d'ouvrage sur la façon dont le candidat peut appréhender le programme et sur les orientations qu'il envisage pour le mettre en œuvre.

### **Les maîtres d'ouvrage qui y ont recours doivent respecter les principes suivants :**

- Définition précise dans le règlement de consultation des prestations attendues
- Examen des prestations par une commission comportant des maîtres d'œuvre.
- Indemnisation de tous les candidats sélectionnés à hauteur d'au moins 80 % de la valeur des prestations demandées.

## **III – La négociation**

Pour les opérations de faible montant sans enjeu particulier, la négociation peut être faite avec un seul candidat, mais pour les opérations plus importantes, négocier avec au moins 3 candidats donnera au maître d'ouvrage une plus grande latitude. (1)

Le maître d'ouvrage peut négocier avec les candidats ayant présenté une offre. Cette négociation peut porter sur tous les éléments de l'offre, notamment sur le prix (art. 28 CMP). Pour les négociations menées avec les maîtres d'œuvre, les services doivent utiliser une grille de négociation adaptée au marché de maîtrise d'œuvre concerné.

### Contenu de la négociation

Lors de la négociation pourront être abordés les différents éléments propres à l'opération : les contraintes de l'opération (situation du terrain, réglementation, qualité du sol, nuisances, etc.), les contraintes du programme et son adéquation avec la proposition du maître d'œuvre, les exigences contractuelles (l'organisation de la maîtrise d'ouvrage, le calendrier des études, les délais de réalisation, les taux de tolérance, le mode de dévolution des marchés de travaux, les pénalités, l'assurance, etc.).

C'est à l'issue de la négociation que le candidat pourra formaliser, en toute connaissance de cause, une proposition adaptée. Le marché de maîtrise d'œuvre et son cadre financier (honoraires, taux de tolérance, pénalités) seront ensuite mis au point avec l'attributaire.



**Un guide de la commande publique de maîtrise d'œuvre a été élaboré par l'ordre des architectes. il est disponible sur [www.architectes.org](http://www.architectes.org).** Ce guide a pour objet de donner à tous, les outils permettant de définir, en amont des consultations et en fonction des textes et recommandations ministérielles en vigueur, les meilleures procédures possibles de dévolution de la commande publique de maîtrise d'œuvre, de façon à assurer une meilleure qualité des prestations.



**La présente fiche concerne les principales caractéristiques applicables aux marchés de maîtrise d'œuvre. Toutefois, les autres dispositions prévues dans le présent guide des procédures adaptées leur sont applicables, en fonction des seuils.**

**ANNEXE I-4 : AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE POUR LES MARCHES DE MAITRISE D'ŒUVRE PASSES SELON UNE PROCEDURE ADAPTEE**

**Identification de l'organisme qui passe le marché :**

**Procédure de passation :**

Marché passé selon une procédure adaptée restreinte – article 28 du code des marchés publics

**Objet : NOTA : l'objet doit être très précis**

*Cette rubrique a pour objectif de décrire le type d'opération (neuf, réhabilitation / extension...) l'importance, la complexité, la spécificité de l'opération (situation, nombre de bâtiments, espaces connexes...) Les indications fournies doivent permettre aux maîtres d'œuvre de se déterminer pour faire acte de candidature. Le cas échéant, dans la description de l'opération, l'attention sera attirée sur les objectifs majeurs du maître d'ouvrage (niveau de la performance énergétique visée, labels le cas échéant, etc.) afin que les candidats potentiels se déterminent en conséquence. Il appartient au maître d'ouvrage de réfléchir aux qualités de l'ouvrage souhaité pour définir les compétences à requérir.*

*Préciser si le maître d'ouvrage souhaite que le projet intègre une démarche environnementale voire une démarche HQE,.*

*(description de l'opération et lieu d'exécution)*

**Conditions particulières de réalisation du marché, le cas échéant :**

*description de la tranche ferme et de la ou des tranches conditionnelle(s)*

**Montant estimé des travaux :** ..... euros HT (valeur ... mois et année)  
(y compris, le cas échéant, celui de la ou des tranches conditionnelles).

**Contenu de la mission confiée**

**Mission de base MOP** (préciser les missions dont VISA ou EXE) et les éventuelles missions complémentaires suivantes (à supprimer si non retenues) :

- Etudes de diagnostic (réhabilitation ou réutilisation d'un ouvrage existant)
- Ordonnancement, pilotage et coordination du chantier (OPC)
- Système de Sécurité Incendie (SSI)
- Autres missions confiées (à préciser, exemple : mission de mise en accessibilité).

**Composition de l'équipe candidate**

Cette procédure est ouverte à des candidats se présentant à titre individuel ou sous la forme d'un groupement.

Le candidat, qu'il se présente à titre individuel ou sous la forme d'un groupement, devra disposer, par lui-même ou par ses sous-traitants, des compétences suivantes : *ne laisser que les compétences attendues,*

- Architecture (architectes membres de l'ordre ou architectes étrangers possédant un diplôme équivalent reconnu)
- Ingénierie (notamment structures, fluides, etc.) (à préciser)

- Economie de la construction,
- Compétence paysagère
- Compétence voirie.
- Le cas échéant, les compétences en matière de démarche environnementale,
- Autres compétences attendues (*à compléter*)

**Forme du groupement souhaité:** *groupement conjoint avec mandataire solidaire. Le mandataire du groupement sera l'architecte.*

### **Critères de sélection des candidats :**

*(Possibilité de prévoir une notation des critères pour faciliter l'analyse des candidatures)*

Les critères de sélection des candidats pris en compte pour la 1<sup>ère</sup> phase de la consultation sont hiérarchisés de la manière suivante :

- Les compétences des candidats :
  - Les compétences seront appréciés à partir de la composition de l'équipe, des compétences au sein de l'équipe et de la justification de ces compétences
  - *Le cas échéant*, compétences en matière de développement durable au regard de la formation des personnes affectées spécifiquement au projet, ou de leur expérience (fournir la liste des formations ou des chantiers suivis) ;

Une note synthétique présentera le candidat ou l'équipe candidate (composition, titres d'étude, compétences, répartition des tâches, moyens humains) : 1 A4 recto/verso.

- Les références spécifiques et représentatives en matière de programmes similaires effectués au cours des 3 dernières années et des 3 références significatives présentées par le candidat.
- Les moyens des candidats :
  - Les moyens humains
  - Les moyens matériels et informatiques,
- La qualité de la production architecturale (*à prévoir le cas échéant pour projet particulier en fonction de l'intérêt présenté pour le projet concerné*).

En l'absence de référence en adéquation avec l'objet du marché, le candidat pourra par tout moyen à sa convenance justifier de ses capacités.

### **Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :**

- La lettre de candidature DC1,
- La déclaration du candidat DC2,
- Attestation d'assurance " responsabilité civile professionnelle ",
- Attestation d'inscription à l'ordre des architectes ou, pour les architectes étrangers, preuve d'une autorisation d'exercice dans leur pays d'origine,
- Un dossier d'œuvres comportant 3 références significatives en concordance avec l'objet du marché permettant d'apprécier les qualités et capacités des candidats et précisant :
  - objet, lieu, état d'avancement ou date de livraison, maître d'ouvrage, montant des travaux, mission réalisée par le candidat avec coordonnées des contacts,
- Les autres documents demandés pour la sélection des candidats (*à préciser*).

**Nombre envisagé de candidats sélectionnés et admis à négocier :** nombre minimal 3.

Les candidats retenus à l'issue de la phase de sélection recevront le dossier de consultation fixant les modalités de remise des offres et les critères de sélection des offres.

Le pouvoir adjudicateur organisera une négociation avec les candidats sélectionnés.

**Renseignements administratifs :**

Coordonnées de la personne à contacter : ..... (☎ : .....).

**Date limite de remise des candidatures :** minimum.

*A compléter par la collectivité : compter 3 semaines après la publication de l'offre avant 12h00*

**Délai de validité des offres :** 120 jours (ou à adapter)

**Adresse de dépôt des candidatures :**

Les candidatures seront à déposer auprès de : à compléter

**Conditions de remise des candidatures :**

La transmission des candidatures par voie électronique (n') est (pas) autorisée (obligation d'autoriser la réponse électronique si le marché de maîtrise d'œuvre est supérieur à 90.000 € HT).

Adresse <https://www.marches.e-megalisbretagne.org>

*(nota : à modifier s'il ne s'agit pas de cette plate-forme)*

**Instance chargée des procédures de recours :**

Tribunal administratif de XXXX

Adresse :

Tél.:

Courriel :

**Autres renseignements :**

Les dossiers doivent être rédigés en langue française.

**Possibilité de prévoir :**

Les maîtres d'œuvre intéressés sont invités à retirer auprès du pouvoir adjudicateur le programme de l'opération et le règlement de la consultation qui complète le présent avis, puis à présenter leur candidature.

**Date d'envoi de l'avis à la publication :** à compléter



---

**ANNEXE II-3 : PLANNING DE DEROULEMENT DES DIFFERENTES ETAPES  
D'UN MARCHE DEMAITRISE D'ŒUVRE**

MARCHES SUPERIEURS A 15 000 € HT ET INFERIEURS A 200 000 € HT

---

<i>ETAPES</i>	<i>DATE DE REALISATION</i>
<b>I - PHASE DES CANDIDATURES</b>	
1	Elaboration du programme et de l'enveloppe prévisionnelle des travaux. Délibération (éventuellement) pour approuver le programme et l'enveloppe prévisionnelle des travaux
2	Réunion de lancement pour établir le calendrier de la procédure (BOAMP ou JAL et revue spécialisée le cas échéant).
3	Préparation de l'avis d'appel public à la concurrence et des critères de sélection des candidats ( <i>capacités techniques, économiques et financières, références</i> ), <i>Préciser les justificatifs à fournir par les candidats :</i> - <i>la lettre de candidature et habilitation du mandataire par ses cotraitants dûment datée et signée par le candidat (DC1),</i> - <i>la déclaration du candidat (DC2),</i> - <i>les autres documents demandés (à énumérer).</i>
4	Envoi de l'avis d'appel public à la concurrence et mise en ligne obligatoire sur la plate forme de dématérialisation e-megalis pour les marchés supérieurs à 15 000 € HT. Délai minimum de réception des candidatures 20 à 22 jours.
5	Réception et enregistrement des candidatures.
6	Ouverture des candidatures par le service.
7	Tableau d'analyse des candidatures.
8	Décision du représentant du pouvoir adjudicateur sur la sélection des 3 candidats admis à présenter une offre.
9	Information par courrier des candidats évincés.
<b>II – PHASE DES OFFRES</b>	
10	Information des 3 candidats sélectionnés et transmission du dossier de consultation des concepteurs (D.C.C.). <i>Le règlement de consultation précise les critères de choix des offres, le lieu et la date limite de réception des offres, les documents à produire par</i>

---

---

*les candidats et les modalités de négociation.*

11	Délai de réception des offres 22 à 30 jours minimum.
12	Réception et enregistrement des plis par le service.
13	Ouverture des offres par le service.
14	Rapport d'analyse des offres par le service.
15	Négociation, Date envisagée : <i>Une grille de négociation doit être préparée et complétée. La négociation doit porter sur des éléments concrets et non exhaustifs qui peuvent être par exemple la répartition des missions entre les co-traitants pour les études et les travaux, les délais d'études, le contenu des prestations, le montant des honoraires.</i>
16	Mise à jour du rapport d'analyse des offres après négociation.
17	Avis CAO au dessus de 90 000 € HT sur le choix de l'attributaire. <i>(si règles internes)</i>
18	Information des candidats : - télécopie au candidat pressenti demandant les documents prévus dans le formulaire NOTI 1 et l'état annuel des certificats (NOTI 2), - lettre aux candidats évincés (délai de 10 jours à respecter avant la signature du marché. Ce délai est de 6 jours pour les marchés inférieurs à 15 000 € HT.
19	Le cas échéant, si règles internes, information de l'assemblée délibérante sur le choix de l'attributaire et autorisation de signer le marché
20	Marché transmis à la signature
21	Enregistrement du marché et attribution du numéro de marché.
22	Notification du marché au titulaire en recommandé avec accusé de réception ou remise contre récépissé.
23	Fiche de recensement du marché au-dessus de 90 000 € HT.
24	Avis d'attribution sur la plate forme de dématérialisation.

---