



**guide** de la  
**commande**  
**publique**  
d'**architecture**

**CMP 2006**

Mise à jour au 21 septembre 2009

Edition 11 octobre 2008 - Disponible sur [www.architectes.org](http://www.architectes.org)



## SOMMAIRE

<b>1. POURQUOI UN GUIDE DE LA COMMANDE PUBLIQUE D'ARCHITECTURE ?</b>	<b>6</b>
Les enjeux et spécificités des marchés de maîtrise d'œuvre	6
<b>2. LE CONTEXTE JURIDIQUE</b>	<b>7</b>
Principaux textes à connaître	7
Champ d'application de la loi MOP	9
Ouvrages non soumis à la loi MOP	9
<b>3. LES ACTEURS</b>	<b>10</b>
La maîtrise d'ouvrage publique	10
Une organisation de la maîtrise d'ouvrage : les groupements de commande	10
L'assistance à maîtrise d'ouvrage publique	11
Le mandataire du maître d'ouvrage	11
Le conducteur d'opération	11
La maîtrise d'œuvre	12
Les acteurs de la maîtrise d'œuvre	12
Les missions de maîtrise d'œuvre	12
L'environnement institutionnel	14
Des institutions garantes de la légalité des procédures de dévolution de la commande publique	14
Et des organismes de conseil	14
<b>4. LA PROGRAMMATION</b>	<b>15</b>
La définition préalable des besoins	15
L'élaboration du programme	15
Le programme peut évoluer en cours d'études	16
<b>5. PRINCIPES GÉNÉRAUX À RESPECTER ET OBJECTIFS À ATTEINDRE</b>	<b>17</b>
<b>6. DETERMINATION DES SEUILS ET CHOIX DE LA PROCEDURE</b>	<b>18</b>
La détermination des seuils	18
Estimation du montant du futur marché de maîtrise d'œuvre	18
Choix de la procédure : passation des marchés de maîtrise d'œuvre	19
<b>7. CRITERES DE CHOIX D'UNE EQUIPE DE MAITRISE D'OEUVRE</b>	<b>20</b>
1. La qualité architecturale	20
2. Expériences du candidat	21
3. Compétences et moyens de l'équipe	21
4. Motivation de l'équipe	21
<b>8. LA PUBLICITE DES MARCHES DE MAITRISE D'ŒUVRE</b>	<b>22</b>
L'avis de pré information	22
L'avis d'appel public à la concurrence	22
Tableau récapitulatif	23
Modèles d'avis à utiliser	23
Les documents de la consultation	24
Le règlement de la consultation	24
Gratuité des documents de la consultation	25
<b>9. LES CANDIDATURES</b>	<b>26</b>
Conditions d'accès à la commande publique	26
Situation pénale des candidats	26
Difficultés des entreprises	26
Situation fiscale et sociale des candidats	26
Emploi de personnes handicapées	26

<b>Candidatures individuelles ou groupées</b>	<b>27</b>
Liberté de la forme des candidatures	27
Constitution d'un groupement	27
Le mandataire	27
Modification de la composition du groupement	28
Exclusivité des candidats	28
<b>Contenu et présentation des candidatures</b>	<b>29</b>
Documents à produire par le candidat à l'appui de sa candidature	29
Le dossier d'œuvres	30
Support de présentation des candidatures	30
Réception des candidatures - demande de pièces complémentaires	31
<b>Sélection des candidatures</b>	<b>31</b>
Généralités	31
<b><u>10. LES PROCEDURES DE PASSATION AU DESSUS DES SEUILS EUROPEENS</u></b>	<b><u>32</u></b>
<b>Le jury</b>	<b>32</b>
Composition du jury des marchés de l'Etat et des ses établissements publics	32
Composition du jury des marchés des collectivités territoriales	33
Fonctionnement du jury	35
<b>Le concours de maîtrise d'œuvre</b>	<b>36</b>
Quand organiser un concours ?	36
Contenu du dossier de concours	36
Le niveau de rendu des prestations	38
Déroulement de la procédure de concours	39
Le rôle du jury	41
L'indemnisation des candidats	42
Le choix du ou des lauréats	43
L'attribution du marché	43
<b>La procédure négociée spécifique</b>	<b>44</b>
Quand organiser une procédure négociée ?	44
Déroulement de la procédure négociée	44
La négociation du contrat	45
<b>L'appel d'offres</b>	<b>47</b>
L'appel d'offres n'est pas approprié pour les marchés de maîtrise d'œuvre avec conception	47
Déroulement de la procédure d'appel d'offres restreint	48
<b><u>11. LA PROCEDURE ADAPTEE EN DESSOUS DES SEUILS EUROPEENS</u></b>	<b><u>49</u></b>
Quand organiser une procédure adaptée	49
La procédure adaptée est soumise à un certain formalisme	49
Le contenu de la procédure adaptée	50
<b><u>12. LES PROCEDURES PARTICULIERES</u></b>	<b><u>55</u></b>
<b>Les marchés de définition</b>	<b>55</b>
Quand utiliser le marché de définition	55
Comment utiliser le marché de définition	55
<b>La procédure de conception-réalisation</b>	<b>56</b>
Conditions d'utilisation de la procédure de conception réalisation	56
Le maître d'ouvrage peut désormais utiliser plusieurs procédures pour la passation des marchés de conception réalisation	57
<b>L'accord-cadre</b>	<b>60</b>
L'article 76 du CMP fixe les règles particulières applicables aux accords-cadres	60
<b><u>13. LES PROCEDURES NE REVELANT PAS DU CODE DES MARCHES PUBLICS</u></b>	<b><u>61</u></b>
<b>Le contrat de partenariat</b>	<b>61</b>
Les enjeux : Quelle place pour la maîtrise d'œuvre ?	62
<b>L'autorisation d'occupation temporaire ou bail emphytéotique</b>	<b>63</b>

<b>14. L'ATTRIBUTION DU MARCHÉ</b>	<b>64</b>
Détermination des critères	64
Le principe : la pondération des critères	64
Dans certains cas, la hiérarchisation des critères est possible	64
Examen des offres	65
Documents que doit produire le candidat retenu	65
<b>15. LE CONTRAT DE MAÎTRISE D'ŒUVRE</b>	<b>66</b>
Caractéristiques d'un marché de maîtrise d'œuvre	66
Tranche ferme / tranche conditionnelle	67
Le forfait de rémunération de la maîtrise d'œuvre	67
Les engagements de la maîtrise d'œuvre	67
Les avenants	68
<b>16. ADRESSES UTILES</b>	<b>69</b>



## 1. POURQUOI UN GUIDE DE LA COMMANDE PUBLIQUE D'ARCHITECTURE ?

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 d'architecture, de façon à assurer une meilleure qualité des prestations.

Si le code des marchés publics (CMP) définit le cadre réglementaire de la passation des marchés de maîtrise d'œuvre, il faut également tenir compte des dispositions de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture qui déclare **l'architecture d'intérêt public** : « *La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public* » (article 1).

Il représente donc une **aide à la décision**.

### Les enjeux et spécificités des marchés de maîtrise d'œuvre

---

L'architecture est reconnue d'intérêt public. Un maître d'ouvrage qui a décidé d'engager une opération de construction doit mener une réflexion globale sur la qualité et la performance à atteindre pour la réalisation d'un bâtiment qui devra notamment satisfaire l'ensemble de ses usagers pendant de nombreuses années.

La genèse d'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.

Le maître d'ouvrage doit retenir une procédure de choix 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. Lors d'une consultation de maîtrise d'œuvre, **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.**

La qualité de l'architecture n'est jamais le fruit du hasard. Elle naît de la rencontre d'une volonté et d'un talent : volonté d'un maître d'ouvrage qui saura affirmer ses exigences architecturales et talent d'une équipe de maîtrise d'œuvre qui saura apporter une réponse à la commande de bâtiment qui lui aura été adressée.

La qualité architecturale d'un bâtiment public nécessite tout à la fois :

- Un maître d'ouvrage responsable,
- Une équipe de maîtrise d'œuvre compétente,
- Des entreprises qualifiées,
- Des usagers participatifs,

Qui dialoguent entre eux.

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.

## 2. LE CONTEXTE JURIDIQUE

### Principaux textes à connaître

Les marchés publics de maîtrise d'œuvre sont régis essentiellement par :

- **La loi 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture**

*L'architecture est une expression de la culture.*

*La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer le permis de construire ainsi que les autorisations de lotir s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt (article 1er)*

- **Le code des marchés publics** publié par le décret 2006-975 du 1<sup>er</sup> août 2006 (JO du 4 août 2006), **notamment son 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 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 des marchés formalisés fixés au II de 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.*

*III. - Le concours mentionné ci-dessus est un concours restreint organisé dans les conditions définies à l'article 70.*

*Les candidats ayant remis des prestations conformes au règlement du concours bénéficient d'une prime. L'avis d'appel public à la concurrence indique le montant de cette prime. Le montant de la prime attribuée à chaque candidat est égal au prix estimé des études à effectuer par les candidats telles que définies dans l'avis d'appel public à la concurrence et précisées dans le règlement du concours, affecté d'un abattement au plus égal à 20 %.*

*La rémunération du marché de maîtrise d'œuvre tient compte de la prime reçue pour sa participation au concours par le candidat attributaire.*

*Pour les marchés de maîtrise d'œuvre d'un montant égal ou supérieur aux seuils des marchés passés selon une procédure formalisée, le pouvoir adjudicateur n'est pas tenu de recourir au concours de maîtrise d'œuvre dans les cas suivants :*

*1° Pour l'attribution d'un marché de maîtrise d'œuvre relatif à la réutilisation ou à la réhabilitation d'ouvrages existants ;*

*2° Pour l'attribution d'un marché de maîtrise d'œuvre relatif à des ouvrages réalisés à titre de recherche, d'essai ou d'expérimentation ;*

*3° Pour l'attribution d'un marché de maîtrise d'œuvre qui ne confie aucune mission de conception au titulaire ;*

*4° Pour l'attribution d'un marché de maîtrise d'œuvre relatif à des ouvrages d'infrastructures.*



*Si le pouvoir adjudicateur ne retient pas la procédure du concours, la procédure applicable est :*

*a) Soit celle de l'appel d'offres pour lequel un jury est composé dans les conditions définies au I de l'article 24. Dans ce cas, les membres de ce jury désignés en application des d et e du I de l'article 24 ont voix consultative ;*

*b) Soit la procédure négociée, si les conditions de l'article 35 sont remplies, après publicité préalable et mise en concurrence selon les modalités suivantes.*

*Dans ce cas, la mise en compétition peut être limitée à l'examen des compétences, références et moyens humains et matériels des candidats. Le pouvoir adjudicateur, après avis du jury tel que défini au I de l'article 24, dresse la liste des candidats admis à négocier, dont le nombre ne peut être inférieur à trois sauf si le nombre de candidats n'est pas suffisant. Le pouvoir adjudicateur engage les négociations. Au terme de ces négociations, le marché est attribué.*

*IV. - Dans le cadre d'une procédure unique, le marché ou l'accord-cadre de maîtrise d'œuvre faisant suite à plusieurs marchés de définition ayant un même objet et exécutés simultanément, peut être attribué après remise en concurrence des seuls titulaires des marchés de définition, dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article 73.*

*V. - Pour les collectivités territoriales et les établissements publics locaux à l'exception des établissements publics de santé et des établissements publics sociaux ou médico-sociaux, c'est l'assemblée délibérante qui attribue le ou les marchés de maîtrise d'œuvre.*

- La circulaire du 3 août 2006 portant manuel d'application du CMP (JO du 4 août 2006)
- La loi 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)
- Le décret 93-1268 du 29 novembre 1993 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre (décret « Missions »)
- L'arrêté du 21 décembre 1993 précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre (arrêté MOP)
- Le code de la propriété intellectuelle



## Champ d'application de la loi MOP

---

Les dispositions de loi MOP sont applicables à la réalisation de tous ouvrages de bâtiment ou d'infrastructure ainsi qu'aux équipements industriels destinés à leur exploitation, quel que soit le montant du marché, réalisés par :

- L'Etat et ses établissements publics nationaux
- Les collectivités territoriales et leurs établissements publics locaux
- Les établissements publics d'aménagement de villes nouvelles
- Les groupements des collectivités locales
- Les syndicats mixtes
- Les organismes privés de sécurité sociale ainsi que leurs unions ou fédérations
- Les organismes privés d'HLM
- Les SEM pour la réalisation de logements à usage locatif aidés par l'Etat
- Les maîtres d'ouvrage mandataires
- Les associations syndicales autorisées (*ordonnance 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004*)

Les dispositions de loi MOP sont également applicables aux opérations d'entretien et de réparation ou de restauration des monuments inscrits.

### **Ouvrages non soumis à la loi MOP**

- Les ouvrages de bâtiment ou d'infrastructure destinés à une activité industrielle dont la conception est déterminée par le processus d'exploitation.  
Le décret 86-520 du 14 mars 1986 détermine la liste des ouvrages concernés, par exemple : chauffage urbain, centrales de production d'énergie, unités de traitement des déchets.
- Les ouvrages d'infrastructure réalisés dans le cadre d'une ZAC ou d'un lotissement.
- Les logements aidés en accession à la propriété.
- Les ouvrages de bâtiment acquis par les organismes d'HLM par un contrat de vente d'immeuble à construire
- Les opérations d'entretien, de réparation et de restauration sur les immeubles classés

## 3. LES ACTEURS

### La maîtrise d'ouvrage publique

---

Sont soumis au CMP les marchés des pouvoirs adjudicateurs suivants (article 2 du CMP) :

- L'Etat et ses établissements publics (autre qu'industriels et commerciaux)
- Les collectivités territoriales (régions, départements, intercommunalités, communes) et l'ensemble de leurs établissements publics locaux
- Les acteurs de la santé (centres hospitaliers, maisons de retraite, etc.)
- Les acteurs de l'enseignement supérieur et de la recherche (universités, centres de recherche, etc.)
- Les acteurs du logement social (offices publics d'HLM, OPAC, etc.)
- Les organismes consulaires (chambres de commerce et d'industrie, chambre des métiers, etc.)

Le maître d'ouvrage est la personne morale pour laquelle l'ouvrage est construit. Responsable principal de l'ouvrage, il remplit dans ce rôle une fonction d'intérêt général dont il ne peut se démettre (article 2.I de la loi MOP).

Il peut faire appel à des mandataires et à des conducteurs d'opération (publics ou privés).

#### **Une organisation de la maîtrise d'ouvrage : les groupements de commande**

Lorsque la réalisation, la réutilisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relèvent simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage, ces derniers peuvent se grouper (groupements de commandes) et désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération.

Les groupements de commande doivent répondre aux règles imposées par l'article 8 du CMP qui précise notamment que la convention constitutive du groupement de commande, signée par tous les membres, définit ses modalités de fonctionnement.

La convention désigne, parmi les membres du groupement, un coordonnateur chargé de procéder à l'organisation de l'ensemble des opérations de sélection des candidats.

En principe, chaque membre du groupement, pour ce qui le concerne, signe le marché et s'assure de sa bonne exécution.

Cependant la convention peut prévoir que le coordonnateur sera chargé :

- soit de signer et de notifier le marché, chaque membre du groupement s'assurant pour ce qui le concerne de sa bonne exécution,
- soit de signer le marché, le notifier et l'exécuter au nom de l'ensemble des membres du groupement.

## L'assistance à maîtrise d'ouvrage publique

---

### Le mandataire du maître d'ouvrage

Dans la limite du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle qu'il a arrêtés, le maître d'ouvrage peut confier à un mandataire, l'exercice, en son nom et pour son compte, de tout ou partie des attributions suivantes de la maîtrise d'ouvrage (article 3 de la loi MOP) :

- Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera étudié et exécuté
- Préparation du choix du maître d'œuvre, signature du contrat de maîtrise d'œuvre, après approbation du choix du maître d'œuvre par le maître d'ouvrage, et gestion du contrat de maîtrise d'œuvre
- Approbation des avant-projets et accord sur le projet
- Préparation du choix de l'entrepreneur, signature du contrat de travaux, après approbation du choix de l'entrepreneur par le maître d'ouvrage, et gestion du contrat de travaux
- Versement de la rémunération de la mission de maîtrise d'œuvre et des travaux
- Réception de l'ouvrage et accomplissement de tous actes afférents aux attributions mentionnées ci-dessus.

Le mandataire n'est tenu envers le maître d'ouvrage que de la bonne exécution des attributions dont il a personnellement été chargé par celui-ci.

Le mandataire représente le maître d'ouvrage à l'égard des tiers dans l'exercice des attributions qui lui ont été confiées jusqu'à ce que le maître d'ouvrage ait constaté l'achèvement de sa mission. Il peut agir en justice.

**Incompatibilités** : La mission de mandataire d'un maître d'ouvrage est incompatible avec toute mission de maîtrise d'œuvre, de réalisation de travaux ou de contrôle technique portant sur le ou les ouvrages auxquels se rapporte le mandat, exercée par cette personne directement ou par une entreprise liée.

**Convention écrite** (article 5 de la loi MOP) : Le contrat qui lie le maître d'ouvrage et le mandataire doit être écrit et doit, à peine de nullité, obligatoirement mentionner :

- L'ouvrage qui fait l'objet du contrat, les attributions confiées au mandataire, les conditions dans lesquelles le maître d'ouvrage constate l'achèvement de la mission du mandataire, les modalités de la rémunération de ce dernier, les pénalités qui lui sont applicables en cas de méconnaissance de ses obligations et les conditions dans lesquelles la convention peut être résiliée
- Le mode de financement de l'ouvrage ainsi que les conditions dans lesquelles le maître d'ouvrage fera l'avance de fonds nécessaires à l'accomplissement du contrat ou remboursera les dépenses exposées pour son compte et préalablement définies
- Les modalités du contrôle technique, financier et comptable exercé par le maître d'ouvrage aux différentes phases de l'opération
- Les conditions dans lesquelles l'approbation des avant projets et la réception de l'ouvrage sont subordonnées à l'accord préalable du maître d'ouvrage
- Les conditions dans lesquelles le mandataire peut agir en justice pour le compte du maître d'ouvrage.

### Le conducteur d'opération

Le maître d'ouvrage peut recourir à l'intervention d'un conducteur d'opération, personne publique ou privée, pour une assistance générale à caractère administratif, financier et technique (article 6 de la loi MOP). La mission de conduite d'opération fait l'objet d'un contrat écrit.

Cette mission est incompatible avec toute mission de maîtrise d'œuvre, de réalisation de travaux ou de contrôle technique portant sur les ou les mêmes ouvrages, exercés par cette personne directement ou par une entreprise liée.

## La maîtrise d'œuvre

---

### Les acteurs de la maîtrise d'œuvre

#### Les architectes, agrées en architecture, détenteurs de récépissés et sociétés d'architecture

Conformément à l'article 3 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture, les architectes, agrées en architecture et détenteurs de récépissés doivent obligatoirement concevoir le projet architectural, faisant l'objet d'une demande de permis de construire, *quelle qu'en soit la surface*.

Ils doivent avoir un lien direct avec le maître d'ouvrage, l'article 37 du décret 80-217 du 20 mars 1980 leur interdisant la sous-traitance du projet architectural.

#### Les autres intervenants

- Les bureaux d'études techniques et ingénieurs conseils
- Les économistes de la construction
- Les paysagistes
- Les urbanistes, etc.

### Les missions de maîtrise d'œuvre

#### Ouvrages de bâtiment

Pour les ouvrages de bâtiment, le maître d'ouvrage est tenu de confier à l'équipe de maîtrise d'œuvre une mission de base dont le contenu est défini par l'article 15 du décret « Missions » pris en application de l'article 7 de la loi MOP.

##### ❖ Pour les opérations de construction neuve

La mission de base comprend obligatoirement l'esquisse, les études d'avant-projet, les études de projet, l'assistance au maître d'ouvrage pour la passation du ou des contrats de travaux, l'examen de la conformité au projet des études d'exécution et leur visa lorsqu'elles sont faites par un entrepreneur et les études d'exécution lorsqu'elles sont faites par le maître d'œuvre, la direction de l'exécution des contrats de travaux ainsi que l'assistance apportée au maître d'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement.

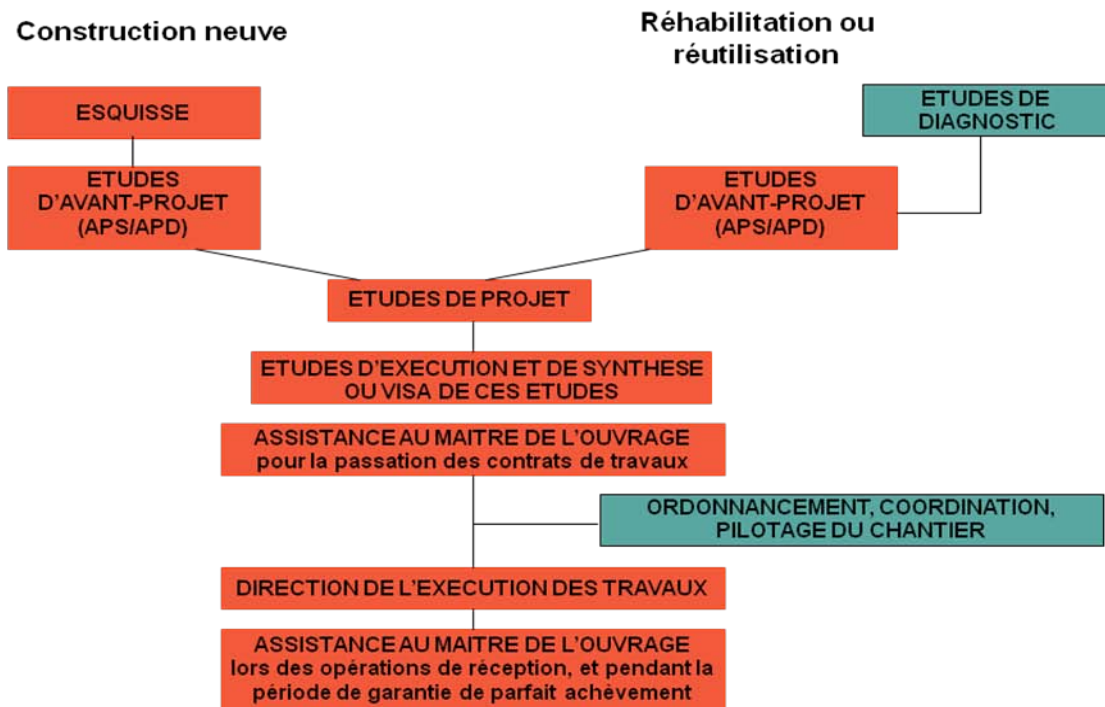
##### ❖ Pour les opérations de réutilisation ou de réhabilitation

La mission de base comprend obligatoirement les études d'avant-projet, les études de projet, l'assistance au maître d'ouvrage pour la passation du ou des contrats de travaux, l'examen de la conformité au projet des études d'exécution et leur visa lorsqu'elles sont faites par un entrepreneur et les études d'exécution lorsqu'elles sont faites par le maître d'œuvre, la direction de l'exécution des contrats de travaux ainsi que l'assistance apportée au maître d'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement.

##### ❖ Missions complémentaires

Outre la mission de base, le maître d'ouvrage peut confier à l'équipe de maîtrise d'œuvre des missions complémentaires telles que l'ordonnancement, la coordination et le pilotage du chantier, les études de diagnostic, etc.

## OUVRAGES DE BÂTIMENT – MISSION DE BASE

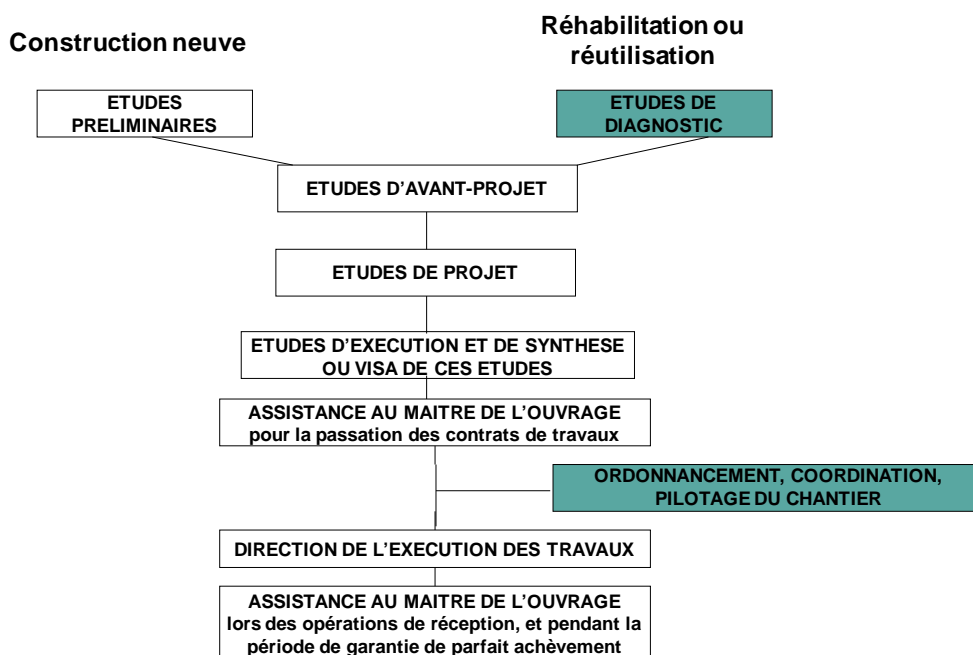


### Ouvrages d'infrastructure

Dans le domaine de l'infrastructure dont relèvent notamment les marchés d'aménagement urbain, le maître d'ouvrage n'est pas tenu de confier l'intégralité de la mission de base à un prestataire de droit privé. Il peut, pour une même opération, par exemple, confier une partie de l'exécution de la mission à la maîtrise d'œuvre privée et une autre partie à la maîtrise d'œuvre publique.

Dans un souci d'efficacité, il est conseillé de rechercher une continuité et une cohérence dans l'exécution des missions.

## OUVRAGES D'INFRASTRUCTURE – PAS DE MISSION DE BASE



## L'environnement institutionnel

---

### **Des institutions garantes de la légalité des procédures de dévolution de la commande publique**

- Le préfet
- La direction départementale de la concurrence, de la consommation, et de la répression des fraudes.
- Le Tribunal administratif
- La Cour des comptes

### **Et des organismes de conseil**

- La Direction des affaires juridiques du Ministère des Finances (DAJ)
- La Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques (MIQCP)
- Les conseils en architecture, urbanisme et environnement (CAUE)
- Les architectes des Bâtiments de France (ABF)
- Les services départementaux de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP)
- Les architectes conseil du MEEDDAT

## 4. LA PROGRAMMATION

### La définition préalable des besoins

---

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.

Si l'article 5 du CMP impose au maître d'ouvrage de déterminer avec précision, avant le lancement de la consultation, la nature et l'étendue des besoins à satisfaire en prenant en compte les préoccupations de développement durable, l'article 2 alinéa 2 de la loi MOP va plus loin et précise qu'il lui appartient notamment, après s'être assuré de la faisabilité et de l'opportunité de l'opération envisagée :

- d'en déterminer la localisation,
- d'en définir le programme,
- d'en arrêter l'enveloppe financière prévisionnelle,
- d'en assurer le financement.

### L'élaboration du programme

---

L'élaboration du programme nécessite un travail d'investigations (constats, collecte de données, diagnostic, enquêtes, etc.) et une réflexion prospective pour expliciter les objectifs de l'opération projetée et les moyens nécessaires pour les atteindre. Le maître d'ouvrage a généralement intérêt à faire appel à un prestataire spécialisé, dit « programmiste ».

Un « bon programme » est nécessaire pour espérer obtenir des propositions pertinentes de la part des maîtres d'œuvre chargés de la conception.

Il comporte au moins :

- **Les données et les contraintes** du site (environnement urbain ou naturel), du terrain (dont les relevés et l'étude de reconnaissance des sols) ou des existants (dont les diagnostics), des réglementations (urbanistiques, techniques, etc.), des servitudes (publiques ou privées), etc.
- **Les besoins** exprimés sous forme quantifiée (inventaire et typologie des espaces, équipements, performances, etc.)
- **Les besoins** exprimés en terme de fonctionnalité (relations et liaisons hiérarchisées, ergonomie, etc.) et de confort (hygiène, ambiance, air, lumière, bruit, etc.)
- **Les attentes** d'ordre culturel, social, urbanistique et esthétique (valeur symbolique, image attendue de l'équipement, insertion dans la ville, le quartier), et d'ordre environnemental.
- **Les exigences** concernant les délais et phasages de l'opération, les coûts d'investissement, la 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.

C'est l'analyse du programme qui va permettre au maître d'ouvrage d'évaluer sérieusement l'enveloppe financière prévisionnelle.

**NB :** Toute incohérence entre programme et enveloppe, et notamment toute sous-évaluation, engendre des problèmes graves, voire insolubles.

De surcroît, programme et enveloppe prévisionnelle permettent de faire une première estimation du montant du futur marché de maîtrise d'œuvre ; cette estimation guide le maître d'ouvrage pour le choix de la procédure de passation de ce marché et est nécessaire pour évaluer les indemnités dues aux candidats dans les procédures de concours.



## **Le programme peut évoluer en cours d'études**

---

L'article 2 de la loi MOP prévoit les conditions dans lesquelles le programme peut évoluer.

**Cas général** : le programme et l'enveloppe financière sont définis par le maître d'ouvrage avant tout commencement des avant-projets. Ils peuvent être précisés avant le début des études de projet.

**En cas de réutilisation ou de réhabilitation d'un ouvrage existant** : l'élaboration du programme et la détermination de l'enveloppe financière peuvent se poursuivre pendant les études d'avant-projet (sans que cette mise au point finale ne puisse se poursuivre après le commencement des études de projet).

**En cas de réalisation d'ouvrages neufs complexes d'infrastructure et de bâtiment** : l'élaboration du programme et la détermination de l'enveloppe financière peuvent se poursuivre pendant les études d'avant-projet, **sous réserve que le maître d'ouvrage l'ait annoncé dès le lancement des consultations.**

Les conséquences de l'évolution du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle sont prises en compte par voie **d'avenant.**

## 5. PRINCIPES GÉNÉRAUX À RESPECTER ET OBJECTIFS À ATTEINDRE

Ce sont les dispositions de l'article 1-II du CMP qui définissent ces principes qui s'appliquent à tous les marchés, quel qu'en soit leur montant.

- **Liberté d'accès à la commande publique** : *l'appel de candidatures ne doit pas contenir d'exigences autres que celles définies par la réglementation et qui aboutiraient à exclure certains candidats. Ainsi, au lieu d'exiger l'association d'un architecte avec un urbaniste, un BET, un psychologue, etc. il serait préférable de demander aux candidats de justifier posséder l'ensemble de ces compétences, par eux-mêmes ou leurs sous-traitants.*
- **Egalité de traitement des candidats** : *chaque candidat doit recevoir les mêmes informations, dans les mêmes conditions et dans les mêmes délais que ses concurrents. Aucun candidat ne doit être « privilégié » d'une quelconque façon.*
- **Transparence des procédures** : *chaque candidat doit savoir, dès l'appel de candidature, de quelle manière sa candidature va être sélectionnée ou éliminée. Sur sa demande, les motifs de rejet de sa candidature lui sont communiqués.*

Ces grands principes ne suffisent pas à garantir l'efficacité de la commande et la bonne utilisation des deniers publics, ce ne sont que des conditions parmi d'autres ! C'est le choix d'une procédure appropriée et correctement menée qui va le permettre.

## 6. DETERMINATION DES SEUILS ET CHOIX DE LA PROCEDURE

### La détermination des seuils

Les modes de passation diffèrent selon le montant du marché. Il est donc indispensable d'estimer ce montant.

Pour les marchés de services, l'article 27 du CMP précise que pour évaluer le montant des besoins à comparer aux seuils, il est procédé à une estimation de la valeur totale des services qui peuvent être considérés comme homogènes, soit en raison de leurs caractéristiques propres, soit parce qu'ils constituent une unité fonctionnelle.

En maîtrise d'œuvre, il convient d'additionner les montants de tous les marchés (mission de base et missions complémentaires) pour déterminer la procédure à suivre.

### Estimation du montant du futur marché de maîtrise d'œuvre

Il est utile de se référer au **guide à l'intention des maîtres d'ouvrage publics pour la négociation des rémunérations de maîtrise d'œuvre**, édité par le Ministère de l'Équipement et la MIQCP. Il permet aux maîtres d'ouvrage d'apprécier le montant probable des honoraires de la maîtrise d'œuvre, pour une mission de base, sans études d'exécution (bâtiment).

**Méthode** : Le montant des honoraires est estimé en appliquant le taux indicatif au montant prévisionnel des travaux (cf. tableau ci-après).

Cette estimation ne tient pas compte de la complexité de l'opération, les coefficients de complexité pouvant varier de 0,60 à 1,80.

#### TAUX INDICATIF DE REFERENCE POUR UNE MISSION DE BASE SANS ETUDES D'EXECUTION EN % DU MONTANT HT DES TRAVAUX

MONTANT HT DES TRAVAUX		TAUX INDICATIF
En millions de F	Convertis en €, actualisé BT 01, arrondi au 100 000€ inférieur	
Valeur juin 1994	Valeur juin 2007	
3	650 000	13
4	900 000	12,25
5	1 100 000	11,7
6	1 300 000	11,4
7	1 500 000	11,2
8	1 800 000	11
9	2 000 000	10,8
10	2 200 000	10,65
15	3 400 000	10,05
20	4 500 000	9,7
25	5 600 000	9,4
30	6 800 000	9,2
35	7 900 000	9

MONTANT HT DES TRAVAUX		TAUX INDICATIF
En millions de F	Convertis en €, actualisé BT 01, arrondi au 100 000€ inférieur	
Valeur juin 1994	Valeur juin 2007	
40	9 000 000	8,85
45	10 200 000	8,75
50	11 300 000	8,7
75	17 000 000	8,55
100	22 600 000	8,5
150	34 000 000	8,4
200	45 300 000	8,35
250	56 700 000	8,3
300	68 000 000	8,28
350	79 300 000	8,25
400	90 700 000	8,24
450	102 000 000	8,23
500	113 400 000	8,22

**NB** : Ces valeurs du taux indicatif de référence correspondent, en 1994, à une opération de coefficient de complexité moyenne (valeur 1). Ils ont été convertis par l'ordre des architectes en euros actualisés (BT 01) et arrondis au 100 000 € inférieur.

## Choix de la procédure : passation des marchés de maîtrise d'œuvre

	0 €HT	20 000 €HT	90 000 €HT	133 000 €HT pour l'Etat 206 000 €HT pour les collectivités
<b>PUBLICATION</b> (art. 39 et 40 CMP)	Sans objet	<b>Publicité adaptée</b>	<b>Avis d'appel public à concurrence (AAPC)</b> au BOAMP ou dans un Journal d'Annonces Légales (JAL) + Avis d'attribution si choix d'une procédure formalisée	<b>Avis d'appel public à concurrence</b> : BOAMP et JOUE Au-delà de 750 000 € HT, avis de pré information européen* <b>+ Avis d'attribution</b>
<b>MODE DE PASSATION</b>	Sans objet	<b>Procédure adaptée</b> (art. 28-1 et 74-II CMP)		<b>Procédure formalisée</b> ▪ Concours de maîtrise d'œuvre obligatoire (art. 70 et 74 CMP) ▪ Ou dans les 4 cas dérogatoires, procédure négociée spécifique ou appel d'offres (art. 74-III CMP)
<b>DELAÏ DE RECEPTION DES CANDIDATURES</b>	Sans objet	<i>Non réglementé</i> <b>Délai raisonnable</b>		▪ Délai de principe : 37 jours minimum ▪ En cas d'envoi par voie électronique : 30 jours ▪ En cas d'urgence ne résultant pas du fait de la personne publique : 15 jours (et 10 jours si avis envoyé par voie électronique)
<b>DELAÏ DE RECEPTION DES OFFRES</b>	Sans objet	<i>Non réglementé</i> <b>Délai raisonnable</b>		<b>Concours :</b> Délai de remise des prestations - 40 jours minimum - 22 jours si publication d'un avis de pré information 52 jours au moins avant la publication de l'AAPC et en contenant les mêmes informations (article 62 CMP) <b>Procédure négociée :</b> Délai librement fixé par le pouvoir adjudicateur (art. 66 CMP), ce délai pouvant être prolongé dans certains cas (en cas de demande de renseignements complémentaires, ou lorsque l'offre ne peut être déposée qu'à la suite d'une visite des lieux)
<b>JURY</b>	Sans objet	Pas obligatoire		<b>Obligatoire</b> (art. 24 et 74 CMP)

\* L'avis de préinformation n'est obligatoire que si le maître d'ouvrage souhaite réduire le délai de réception des offres.

**NB :** En dessous du seuil de 20 000 euros HT, les marchés peuvent être passés sans mise en concurrence, ni publicité préalable.

**NB :** Lorsque le montant estimé du marché est proche d'un seuil imposant une formalité de publicité ou une procédure formalisée, il est recommandé d'appliquer les règles les plus formelles pour ne pas prendre le risque d'annulation de la passation du marché.

## 7. CRITERES DE CHOIX D'UNE EQUIPE DE MAITRISE D'OEUVRE

Du choix de l'architecte va dépendre la qualité de l'environnement bâti et paysager d'une commune, le cadre de vie, de travail ou des loisirs d'usagers pendant plusieurs dizaines d'années.

Le maître d'ouvrage public doit trouver l'équipe de maîtrise d'œuvre avec laquelle il fera la meilleure architecture dans l'intérêt de ses concitoyens et en gérant au mieux les deniers publics.

La détermination des bons critères facilite la sélection cohérente des équipes en permettant au maître d'ouvrage d'estimer la capacité des candidats à produire une architecture adaptée au contexte de l'opération.

Il n'y a pas de profil universel du meilleur architecte. Le maître d'ouvrage, après avoir arrêté son programme, devra donc réfléchir au profil idéal de son futur partenaire pour déterminer les critères adaptés à son opération.

*NB : Une agence structurée et expérimentée sécurisera la maîtrise d'ouvrage sur une opération complexe à forte technicité, un architecte connu pour son suivi de chantier et sa connaissance des entreprises locales aura le bon profil pour un chantier de reconstruction nécessitant une présence et une autorité conséquente, une équipe particulièrement créative saura trouver des solutions originales pour des projets à forte image etc.*

Pour choisir parmi toutes les candidatures, des critères de sélection adaptés à la nature, la complexité et l'importance de l'opération comme par exemple :

- la qualité de la production architecturale
- des références représentatives de la production de l'agence
- le degré d'expérience de l'agence
- les études ou recherches effectuées
- les moyens humains et matériels
- la présence dans l'équipe de compétences spécifiques
- le recours à la sous-traitance, etc.

Le recours à des critères « objectifs » (nombre de références identiques, etc.) et non pertinents (chiffre d'affaires etc.) ne peut prévaloir sur le critère majeur du choix : la **qualité** dans toutes ses composantes de la production architecturale des agences.

### **1. La qualité architecturale**

Il s'agit du critère fondamental, l'essence même du métier d'architecte.

**Écriture architecturale :** Elle s'apprécie à travers la présentation d'un dossier d'œuvres significatif du travail du ou des agences. Ce dossier est constitué de photographies correspondant aux références. Pour de jeunes architectes, ce dossier d'œuvre peut être composé ou complété par un dossier d'études exprimant leur potentiel. Il y a rarement d'intérêt à imposer que les œuvres présentées correspondent strictement à l'objet du marché.

**Valeur d'usage :** La qualité des espaces intérieurs, la fonctionnalité et la satisfaction des usagers sont des composantes fondamentales de la qualité architecturale. L'utilisation de ce critère nécessite de la part du maître d'ouvrage une appréciation des références présentées. Elle peut être établie par demande de renseignements directs auprès des maîtres d'ouvrage cités s'il y a peu de candidats en lice, la présentation de certificats émis par les maîtres d'ouvrage ou par l'indication par le candidat d'une référence caractéristique de sa production à visiter.

## **2. Expériences du candidat**

Plutôt que de demander des références correspondant strictement à l'objet du marché, il est préférable de demander des références de complexité équivalente.

**Références les plus significatives du ou des architectes :** rôle de l'architecte déterminé (mandataire ou associé, architecte de conception et / ou d'opération).

**Éléments complémentaires particuliers :** démarche environnementale, procédures expérimentales, récompenses, etc.

## **3. Compétences et moyens de l'équipe**

**Composition de l'équipe :** Rappel de l'attribution des compétences au sein de l'équipe, et de la justification de ces compétences

**Moyens de l'équipe :** il s'agit de détecter les incohérences entre chiffre d'affaires (CA), moyens humains et la capacité structurelle de gérer l'opération. Un CA faible peut s'exprimer par un choix de fonctionnement et une méthode de travail. Des moyens limités du mandataire peuvent être compensés par ses compétences et son expérience (références) ainsi que par la méthodologie et la disponibilité apportées à l'opération.

**Méthodologie de l'équipe :** Définition du rôle de chaque intervenant et note sur la méthodologie proposée au regard des objectifs du maître d'ouvrage.

*NB : Il s'agit d'indiquer comment fonctionne en interne la maîtrise d'œuvre et éventuellement comment elle propose de collaborer avec la maîtrise d'ouvrage. Cela ne doit en aucun cas être un début de réponse architecturale au projet, organisation du chantier, phasage ou toute autre prestation spécifique à l'opération, éléments qui ne peuvent intervenir que dans le cadre des remises de prestations d'un concours.*

## **4. Motivation de l'équipe**

Le candidat peut présenter une note développant sa motivation particulière.

## 8. LA PUBLICITE DES MARCHES DE MAITRISE D'ŒUVRE

La publicité est un principe fondamental de la commande publique : elle permet le libre accès à la commande publique de l'ensemble des prestataires intéressés ; elle est aussi la garantie d'une véritable mise en concurrence. Il appartient au maître d'ouvrage de déterminer les modalités de publicité les plus pertinentes au regard de l'objet et du montant du marché en cause.

Les dispositions des articles 39 et 40 du CMP définissent les règles de la publicité qui est organisée en deux temps :

### L'avis de pré information

	Textes
<p>L'avis de pré information ne concerne que les marchés de maîtrise d'œuvre supérieurs à 750 000 €HT et n'est obligatoire que si le maître d'ouvrage souhaite réduire le délai de réception des offres.</p> <p>L'avis de préinformation est adressé pour publication à l'office des publications officielles de l'Union européenne par le maître d'ouvrage.</p> <p>Il peut aussi être publié sur le profil d'acheteur du maître d'ouvrage.</p> <p>Le profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur est le site dématérialisé auquel il a recours pour ses achats.</p>	Art. 39-I CMP

### L'avis d'appel public à la concurrence

	Textes
<p>Tout marché ou accord-cadre d'un montant supérieur à 20 000 euros HT est précédé d'une publicité (sauf exceptions prévues à l'article 35-II du CMP)</p>	Art. 40-I CMP
<p><b>Pour les marchés inférieurs à 90 000 €HT</b>, la personne publique choisit librement les modalités de publicité.</p> <p>Le mode de publicité retenu doit non seulement être fonction du montant du marché mais doit aussi être adapté à l'objet, à la nature, à la complexité, au degré de concurrence entre les prestataires concernés et à l'urgence du besoin.</p> <p>Le maître d'ouvrage a le choix entre plusieurs catégories de supports : presse écrite, affichage, Internet. Ce support doit permettre une réelle diffusion de l'information auprès des candidats potentiels et ne pas être confidentiel afin d'assurer une mise en concurrence suffisante.</p>	Art. 40-II CMP + circulaire du 3 août 2006
<p><b>Entre 90 000 €HT et 133 000 €HT (Etat) ou 206 000 €HT (collectivités territoriales)</b>, un avis d'appel public à concurrence est publié soit au BOAMP soit dans un journal d'annonces légales.</p> <p>Les avis destinés au BOAMP sont envoyés par téléprocédure. Le BOAMP est tenu de les publier dans les 6 jours qui suivent leur réception.</p>	Art. 40-III-1°CMP
<p><b>Au-delà de 133 000 €HT (Etat) ou 206 000 €HT (collectivités territoriales)</b>, l'avis est obligatoirement publié au Journal Officiel de l'Union Européenne et au BOAMP.</p>	Art. 40-III-2° CMP
<p><b>Dans tous les cas</b>, pour satisfaire à l'obligation d'une publicité efficace, le maître d'ouvrage peut utiliser, si cela lui apparaît nécessaire, pour l'ensemble de ses marchés, des supports de publicité supplémentaires tels qu'une publication dans la presse spécialisée, l'affichage ou l'internet.</p>	Circulaire du 3 août 2006



## Tableau récapitulatif

	0 €HT	20 000 €HT	90 000 €HT	133 000 €HT	750 000 €HT
Marchés de l'Etat	Non obligatoire	Publicité adaptée	BOAMP ou JAL	BOAMP et JOUE	Avis de pré information BOAMP et JOUE

	0 €HT	20 000 €HT	90 000 €HT	206 000 €HT	750 000 €HT
Marchés des collectivités locales	Non obligatoire	Publicité adaptée	BOAMP ou JAL	BOAMP et JOUE	Avis de pré information BOAMP et JOUE

## Modèles d'avis à utiliser

	Modèle d'avis européen conforme au règlement CE 1564/2005	Modèle d'avis national fixé par l'arrêté du 28 août 2006
<b>Procédure formalisée</b> > 133 000 €HT (Etat) > 206 000 €HT (collectivités) <i>(pour mémoire, l'AAPC doit être publié conjointement au JOUE et au BOAMP).</i>	<b>Pour la publication au JOUE et au BOAMP</b>	X
<b>Procédure adaptée avec publicité obligatoire</b> - entre 90 000 €HT et 133 000 €HT (Etat) - entre 90 000 €HT et 206 000 €HT (collectivités) <i>(pour mémoire, l'AAPC doit être publié soit au BOAMP soit dans un Journal d'Annonces Légales)</i>	<b>Pour la publication au BOAMP</b> si le maître d'ouvrage décide de se référer expressément à une procédure formalisée pour sa procédure adaptée.	Pour toutes les autres procédures adaptées qui font l'objet d'une publication au BOAMP, dans un JAL ou dans d'autres publications
<b>Procédure adaptée de 20 000 à 90 000 €HT</b> <i>(pour mémoire, le maître d'ouvrage choisit librement les modalités de publicité adaptée)</i>	<b>Pas de modèle réglementaire</b> (modèle type disponible sur <a href="http://www.architectes.org">www.architectes.org</a> )	

Le modèle fixé par le règlement CE n°1564/2005 du 7 septembre 2005 établissant les formulaires standard est téléchargeable sur [http://simap.europa.eu/buyer/forms-standard\\_fr.html](http://simap.europa.eu/buyer/forms-standard_fr.html)

Le modèle d'avis national défini par l'arrêté du 28 août 2006 est téléchargeable sur <http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=ECOM0620015A>

## Les documents de la consultation

---

Ils sont constitués de l'ensemble des pièces et informations préparées par le maître d'ouvrage pour définir l'objet, les caractéristiques et les conditions d'exécution du marché (article 41 CMP). Ils sont destinés à compléter l'AAPC et comprennent notamment un règlement de la consultation.

### Le règlement de la consultation

Ce document détermine les obligations respectives du maître d'ouvrage et des participants à la consultation. Le maître d'ouvrage n'est pas tenu de rédiger un règlement de la consultation « *si les mentions qui doivent y être portées figurent dans l'avis d'appel public à la concurrence* ».

En procédure adaptée, le règlement de la consultation peut se limiter aux caractéristiques principales de la procédure et du choix de l'offre.

**NB :** *L'article 42 du CMP 2006 ne fait plus référence comme auparavant à un arrêté fixant la liste des mentions obligatoires.*

### Précisions sur le contenu des documents de la consultation

#### ❖ **Spécifications techniques**

Les prestations, faisant l'objet du marché, doivent être définies par des spécifications techniques formulées (article 6 du CMP et arrêté du 28 août 2006) :

- soit par référence à des normes ou à d'autres documents équivalents accessibles aux candidats,
- soit en termes de performances ou d'exigences fonctionnelles qui peuvent inclure des caractéristiques environnementales.

En procédure adaptée, les spécifications techniques peuvent être décrites de manière succincte.

Les spécifications sont des prescriptions techniques qui décrivent les caractéristiques techniques d'un produit, d'un ouvrage ou d'un service. Elles permettent maître d'ouvrage de définir les exigences qu'il estime indispensables, notamment en termes de performances à atteindre.

**NB :** *Les spécifications techniques ne doivent en aucun cas porter atteinte au principe d'égalité des candidats. C'est pourquoi elles ne peuvent mentionner une marque, un brevet, un type, une origine ou une production déterminés qui auraient pour finalité de favoriser ou d'écartier certains produits ou productions.*

#### ❖ **Variantes (article 50 du CMP)**

La présentation des variantes est désormais fonction du montant du marché. L'objectif de cette modification, précisé par le ministère des finances, est de favoriser l'utilisation des variantes dans les marchés à procédure adaptée et de faciliter l'accès des PME à la commande publique.

**Au dessus des seuils** (130 000 euros HT pour l'Etat ou 206 000 HT pour les collectivités territoriales) :

**Le principe :** A défaut d'indication de l'avis d'appel public à concurrence ou dans le règlement de la consultation, les variantes ne sont pas admises.

**Conditions pour autoriser la présentation de variantes :**

- Le pouvoir adjudicateur doit se fonder sur plusieurs critères pour attribuer le marché
- L'avis d'appel public à concurrence ou le règlement doit le mentionner expressément en précisant obligatoirement les exigences minimales que les variantes doivent respecter ainsi que les modalités de leur présentation. Seules les variantes répondant à ces exigences minimales peuvent être prises en considération.

#### **En dessous des seuils :**

**Le principe :** A défaut d'indication dans les documents de la consultation, la présentation des variantes est admise, à la condition que le pouvoir adjudicateur se fonde sur plusieurs critères pour attribuer le marché.

**Conditions pour refuser la présentation de variantes :** le pouvoir adjudicateur doit expressément mentionner dans les documents de la consultation qu'il s'y oppose.

**En cas d'autorisation de présentation de variantes :** le pouvoir adjudicateur peut mentionner dans les documents de la consultation les exigences minimales ainsi que les modalités de leur présentation. Dans ce cas, seules les variantes répondant à ces exigences minimales sont prises en considération. Toutefois, la mention des exigences minimales et des modalités de leur présentation peut être succincte. Les variantes sont proposées avec l'offre de base.

**Modalités particulières pour les marchés de fournitures et de services :** Une variante ne peut être rejetée au seul motif qu'elle aboutirait, si elle était retenue, respectivement soit à un marché de services au lieu d'un marché de fournitures, soit à un marché de fournitures au lieu d'un marché de services.

### **Gratuité des documents de la consultation**

Les documents de la consultation sont remis gratuitement (article 41 du CMP).

**Toutefois**, le maître d'ouvrage peut mettre à la charge des candidats les frais de reprographie. Dans ce cas, le montant et les modalités de paiement doivent figurer dans l'AAPC ou dans les documents de la consultation.

*NB : Cette pratique est à éviter car elle peut être lourde de conséquences pour des agences libérales qui n'ont pas le même niveau de chiffre d'affaires que les entreprises du BTP. Les architectes peuvent être amenés à présenter 20 ou 30 dossiers de candidature avant d'être seulement retenus à concourir ou à négocier. Chaque dossier de candidature constitue déjà un investissement très lourd (reproduction du dossier d'œuvres, coordination des pièces de l'équipe d'ingénierie etc.) en temps et en argent (plusieurs centaines d'euros par dossier). Demander des frais de reprographie limiterait de fait la concurrence et l'égalité d'accès à la commande des candidats.*

## 9. LES CANDIDATURES

### Conditions d'accès à la commande publique

Si l'article 1<sup>er</sup> du CMP pose le principe de la liberté d'accès à la commande publique, l'article 43 introduit néanmoins certaines **interdictions de soumissionner** liées à la situation des candidats :

#### Situation pénale des candidats

- Les personnes qui ont fait l'objet, depuis moins de cinq ans, d'une condamnation définitive pour l'une des infractions suivante (sanctionnée par le code pénal) : trafic de stupéfiants, escroquerie, abus de confiance, blanchiment simple et aggravé, actes de terrorisme, corruption active et trafic d'influence commis par des particuliers, entrave à l'exercice de la justice, faux, etc.
- Les personnes qui ont fait l'objet, depuis moins de cinq ans, d'une condamnation inscrite au bulletin n° 2 du casier judiciaire pour les infractions mentionnées aux articles L. 324-9, L. 324-10, L. 341-6, L. 125-1 et L.125-3 du code du travail qui concernent le travail dissimulé, l'emploi de travailleurs étrangers et le prêt de main d'œuvre.

#### Difficultés des entreprises

- Les personnes physiques ou morales en état de liquidation judiciaire et les personnes physiques dont la faillite personnelle a été prononcée ainsi que les personnes faisant l'objet d'une procédure équivalente régie par un droit étranger.
- Les personnes physiques ou morales placées en procédure de redressement judiciaires et qui sont en cours de période d'observation

*NB : La lettre circulaire n° 2008-054 du 29 avril 2008 de l'Agence centrale des organismes de sécurité sociale (ACOSS) distingue les entreprises placées en procédure de redressement judiciaire en cours de période d'observation de celles bénéficiant d'un plan de redressement. Les entreprises en cours de période d'observation ne peuvent plus obtenir d'attestation de régularité fiscale et sociale et ne peuvent donc plus être candidates à un marché public. En revanche, les entreprises bénéficiant d'un plan de redressement pourront obtenir une attestation de régularité à compter de l'adoption du plan de continuation de l'entreprise par le tribunal.*

#### Situation fiscale et sociale des candidats

- Les personnes qui, au 31 décembre de l'année précédant celle au cours de laquelle a lieu le lancement de la consultation, n'ont pas souscrit les déclarations leur incombant en matière fiscale et sociale, ou n'ont pas effectué le paiement des impôts et cotisations exigibles à cette date.

Toutefois, sont considérées comme en situation régulière les personnes qui, au 31 décembre de l'année précédant celle au cours de laquelle a eu lieu le lancement de la consultation, n'avaient pas acquitté les divers produits devenus exigibles à cette date, ni constitué de garanties, mais qui, entre le 31 décembre et la date du lancement de la consultation, ont, en l'absence de toute mesure d'exécution du comptable ou de l'organisme chargé du recouvrement, soit acquitté lesdits produits, soit constitué des garanties jugées suffisantes par le comptable ou l'organisme mentionné ci-dessus.

- Les personnes physiques qui sont dirigeants de droit ou de fait d'une personne morale qui n'a pas souscrit ses déclarations, ne peuvent être personnellement candidates à un marché.

#### Emploi de personnes handicapées

- Les personnes assujetties à l'obligation définie aux articles L.5212-1 et L.5212-2 du code du travail (obligation pour tout employeur occupant au moins 20 salariés) qui, au cours de l'année précédant celle au cours de laquelle a lieu le lancement de la consultation, n'ont pas souscrit la déclaration visée à l'article L. 5212-5 du même code (déclaration annuelle relative aux emplois occupés) ou n'ont pas, si elles en sont redevables, versé la contribution visée à l'article L. 5212-9 de ce code.

## Candidatures individuelles ou groupées

Les candidatures peuvent être présentées sous forme individuelle ou sous forme de groupement.

### Liberté de la forme des candidatures

La personne publique ne peut ni interdire l'accès des groupements au marché qu'elle envisage, ni exiger que les candidats se présentent groupés. Elle ne peut que préciser la forme du groupement qu'elle exigera après l'attribution du marché.

Les candidats ont donc une totale liberté pour la présentation de leur candidature :

- soit individuellement
- soit sous forme groupée avec le libre choix de la forme du groupement.

### Constitution d'un groupement

	Textes
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Les opérateurs économiques peuvent présenter leur candidature ou leur offre sous forme de groupement solidaire ou de groupement conjoint, sous réserve du respect des règles relatives à la concurrence.</li></ul> <p><u>Un groupement est conjoint</u> lorsque chacun des prestataires s'engage à exécuter la ou les prestations qui sont susceptibles de lui être attribuées dans le marché.</p> <p><u>Un groupement est solidaire</u> lorsque chacun des prestataires est engagé <b>financièrement</b> pour la totalité du marché.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Le passage d'un groupement d'une forme à une autre ne peut être exigé pour la présentation de l'offre, mais le groupement peut être contraint d'assurer cette transformation lorsque le marché lui a été attribué, <b>si cette transformation est nécessaire pour la bonne exécution du marché.</b></li></ul> <p>Dans ce cas, la forme imposée après attribution est mentionnée soit dans l'AAPC soit dans le règlement de la consultation.</p>	Art. 51-I CMP       Art. 51-VI CMP

**NB :** La solidarité entre les membres du groupement est une solidarité purement financière. Elle n'implique pas que chaque membre ait la totalité des compétences techniques requises pour l'exécution du marché.

### Le mandataire

	Textes
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Dans les deux formes de groupements, l'un des prestataires désigné dans l'acte d'engagement comme <b>mandataire</b>, représente l'ensemble des membres vis-à-vis du maître d'ouvrage et coordonne les prestations des membres du groupement.</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Un même prestataire ne peut pas être mandataire de plus d'un groupement pour un même marché.</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ En cas de groupement conjoint, le marché peut prévoir que le mandataire est solidaire de chacun des membres pour ses obligations contractuelles à l'égard du maître d'ouvrage pour l'exécution du marché.</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Les candidatures et les offres peuvent être présentées par le mandataire s'il justifie des habilitations nécessaires pour représenter les membres du groupement au stade de la passation du marché.</li></ul> <p><b>NB :</b> Le formulaire DC4 (cerfa n° 11231*01) doit être utilisé par le groupement et remis au maître d'ouvrage lors de la candidature, il précise l'étendue de l'habilitation donnée au mandataire.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Le mandataire peut être habilité à signer l'acte d'engagement pour le compte des membres du groupement.</li></ul>	Art. 51-II CMP            Art. 51-IV CMP

## Modification de la composition du groupement

	Textes
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ La composition du groupement ne peut pas être modifiée entre la remise des candidatures et la <b>date de signature du marché</b>.</li><li>▪ Toutefois, si le groupement apporte la preuve qu'un de ses membres est mis en liquidation judiciaire ou qu'il se trouve dans l'impossibilité d'accomplir sa tâche pour des raisons qui ne sont pas de son fait, il peut demander au pouvoir adjudicateur l'autorisation de continuer à participer à la procédure de passation sans cet opérateur défaillant, en proposant le cas échéant à l'acceptation du pouvoir adjudicateur un ou plusieurs sous-traitants.</li><li>▪ Le pouvoir adjudicateur se prononce sur cette demande après examen de la capacité professionnelle, technique et financière de l'ensemble des membres du groupement ainsi transformé et, le cas échéant, des sous-traitants présentés à son acceptation.</li></ul>	Art. 51-V CMP

## Exclusivité des candidats

	Textes
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ L'AAPC ou le règlement de la consultation peut interdire aux candidats de présenter pour le marché plusieurs offres en agissant à la fois :<ul style="list-style-type: none"><li>- en qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements.</li><li>- en qualité de membres d'un ou plusieurs groupements.</li></ul></li></ul>	Art. 51-VI CMP

Par principe, un seul candidat est autorisé à présenter plusieurs candidatures (par exemple à titre individuel et au sein d'un ou plusieurs groupements).

Toutefois, l'article 51-VI laisse la possibilité au maître d'ouvrage d'interdire aux candidats, dans l'AAPC ou dans le règlement de la consultation, de présenter pour le marché plusieurs offres en agissant à la fois en qualité de candidats individuels ou de membres d'un ou plusieurs groupements.

Cette restriction peut s'avérer négative dans le sens où elle aura pour effet de restreindre la concurrence. En effet, dans certaines régions, certains prestataires (tels que les bureaux d'études techniques, les paysagistes, les économistes de la construction, les acousticiens, etc.) sont beaucoup moins nombreux que les architectes.

L'exclusivité imposée par le maître d'ouvrage empêcherait la majorité des architectes de se porter candidat, avec pour conséquence, le risque de limiter le nombre de candidatures et donc de réduire considérablement les possibilités de choix.

Cette disposition du CMP a été rédigée pour l'ensemble des marchés publics (travaux, fournitures, services). S'agissant de la maîtrise d'œuvre, la possibilité offerte par le texte précité ne doit pas s'appliquer lorsqu'une ou plusieurs composantes de l'équipe fait partie d'une spécialité démographiquement pauvre.

## Contenu et présentation des candidatures

### Documents à produire par le candidat à l'appui de sa candidature

	Textes
<ul style="list-style-type: none"><li>La copie du jugement de mise en redressement judiciaire.</li></ul>	Art. 44-1° CMP
<ul style="list-style-type: none"><li>Une <b>déclaration sur l'honneur</b>, dûment datée et signée par le candidat, pour justifier qu'il a satisfait aux obligations fiscales et sociales, et qu'il n'entre dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner définis par l'article 43 du CMP.</li></ul>	Art. 44-2° CMP
<ul style="list-style-type: none"><li>Les renseignements ou documents permettant d'évaluer les <b>expériences, les capacités professionnelles, techniques et financières</b> du candidat ainsi que les documents relatifs aux pouvoirs de la personne habilitée pour l'engager.</li></ul> <p>La liste de ces renseignements et documents est fixée par l'arrêté du 28 août 2006.</p> <p><i>Le maître d'ouvrage peut demander la preuve d'une assurance professionnelle, des déclarations de banques, des bilans ou des extraits bilans concernant les 3 dernières années (si l'établissement d'un bilan est obligatoire). Il peut aussi demander une description des mesures employées par le candidat (prestataire de service) pour s'assurer de la qualité et des moyens d'étude et de recherche de son entreprise.</i></p>	Art. 45-I CMP
<ul style="list-style-type: none"><li>Les candidats peuvent être tenus de justifier de <b>niveaux minimaux de capacité</b>.</li></ul> <p>Le maître d'ouvrage peut en effet décider de fixer des niveaux minimaux de capacité mais dans ce cas, il ne peut être exigé des candidats que des niveaux minimaux de capacité <b>liés et proportionnés à l'objet du marché</b>.</p> <p>Les documents, renseignements et les niveaux minimaux de capacité demandés sont précisés dans l'AAPC ou dans les documents de la consultation.</p>	Art. 45-I CMP
<ul style="list-style-type: none"><li>Si le candidat est objectivement dans l'impossibilité de produire, pour justifier de sa capacité financière, l'un des renseignements ou documents prévus par l'arrêté du 28 août 2006, il peut prouver sa capacité par tout autre document considéré comme équivalent par le maître d'ouvrage.</li></ul>	Art. 45-III CMP
<ul style="list-style-type: none"><li>Pour justifier de ses capacités professionnelles, techniques et financières, le candidat, même s'il s'agit d'un groupement, peut demander que soient également prises en compte les capacités professionnelles, techniques et financières <b>d'autres opérateurs économiques, quelle que soit la nature juridique des liens</b> (sous-traitants, entreprises d'un même groupe). Dans ce cas, le candidat justifie de leurs capacités, en produisant les mêmes documents que ceux qui lui sont demandés. De plus, il doit apporter la preuve qu'il disposera des capacités de ces opérateurs en produisant un engagement écrit de leur part.</li></ul>	Art. 45-III CMP
<ul style="list-style-type: none"><li>Des renseignements sur le respect de <b>l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés, mutilés de guerre et assimilés</b></li></ul> <p>Il s'agit de l'obligation mentionnée aux articles L.5212-1 à L.5212-4 du code du travail qui concerne les employeurs occupants plus de 20 salariés.</p>	Art. 45-IV CMP
<ul style="list-style-type: none"><li>Des <b>certificats de qualité fondés</b> sur les normes européennes (qui sont délivrés par des organismes indépendants) peuvent également être demandés aux candidats.</li></ul> <p>Pour les marchés qui le justifient, le maître d'ouvrage peut exiger la production de certificats, établis par des organismes indépendants, et attestant leur capacité à exécuter le marché.</p> <p>Pour les marchés de travaux et de services dont l'exécution implique la mise en œuvre de mesures de gestion environnementale, ces certificats sont fondés sur le système communautaire de management environnemental et d'audit (EMAS) ou sur les normes européennes ou internationales de gestion environnementale.</p> <p>Le maître d'ouvrage est tenu d'accepter tout moyen de preuve équivalent ainsi que les certificats équivalents d'organismes établis dans d'autres Etats membres.</p>	Art. 45-II CMP
<ul style="list-style-type: none"><li>Le maître d'ouvrage peut exiger que les candidats joignent à leurs documents une traduction en français, certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté</li></ul>	Art. 45-V CMP



## **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.).

### **Le dossier d'œuvre comprend :**

- Un ou deux A3 présentant, sous forme libre, les références significatives des travaux des architectes candidats ou un CD présentant un nombre limité d'images de projets ou réalisations. Les données caractéristiques de leurs opérations pourront être indiquées sur un A4 listant les références détaillées (objet, lieu, état d'avancement ou date de livraison, maître d'ouvrage, montant des travaux, mission réalisée par le candidat) que les candidats jugent significatives.

- Une lettre de candidature et de motivation indiquant la composition de l'équipe et le rôle de chacun.

L'essentiel du travail de maîtrise d'œuvre est un travail intellectuel ne nécessitant, en particulier pour les « petits » projets, que peu de moyens humains et matériels. Il est donc inutile d'accorder trop d'importance à l'infrastructure de l'agence ou aux chiffres d'affaires passés.

En tout état de cause, le maître d'ouvrage se limitera à ne demander que ce qui est strictement nécessaire à l'appréciation d'une candidature adaptée à l'enjeu de l'opération, tout en ayant conscience que la personnalité du candidat est essentielle dans la sélection compte tenu de la nature du programme et de la mission confiée.

*NB : La réponse aux appels de candidature est une charge très lourde pour les agences. Il est donc nécessaire de ne pas demander des éléments inutiles mais ce qui sera étudié par le jury. Les dossiers d'œuvres seront renvoyés aux candidats en fin de procédure.*

Le maître d'ouvrage veillera également à ne pas exiger des candidats des références d'ouvrages « identiques ».

En effet, l'absence de références relatives à l'exécution de marchés de même nature ne peut justifier l'élimination d'un candidat et ne dispense pas le maître d'ouvrage d'examiner les capacités professionnelles, techniques et financières des candidats.

Il conviendra enfin de ne pas limiter les références dans le temps (*extrait de la fiche MIQCP n° 11*).

## **Support de présentation des candidatures**

Le maître d'ouvrage peut imposer aux candidats d'utiliser les formulaires types proposés par le ministère des finances.

C'est en effet, ce que précise le Conseil d'Etat, dans une décision du 21 novembre 2007.

Le Conseil d'Etat a considéré que les DC4 et DC5 reprennent l'ensemble des renseignements exigibles en vertu de l'article 45 du CMP. L'acheteur public peut donc exiger, « dès lors que les circonstances le justifient, que les candidats utilisent, à peine d'irrecevabilité, ces formulaires pour présenter leur offre ». Il a par ailleurs rappelé que l'acheteur public peut renvoyer, dans son AAPC, à la consultation des formulaires pour informer les entreprises sur les renseignements exigés à l'appui de leur candidature. Ce qui lui permet de ne pas avoir à énumérer dans son avis de publicité la liste des renseignements à fournir.

Le Ministère des Finances met à la disposition des candidats les formulaires suivants :

- DC4 : Lettre de candidature et habilitation du mandataire par ses cotraitants
- DC5 : Déclaration du candidat
- DC6 : Déclaration relative à la lutte contre le travail dissimulé
- DC8 : Acte d'engagement
- DC11 : Annexe de l'acte d'engagement relative aux demandes de précisions ou de compléments sur la teneur des offres de candidats
- DC12 : Annexe de l'acte d'engagement relative à la mise au point du marché ou de l'accord cadre
- DC13 : Annexe à l'acte d'engagement relative à la présentation d'un sous-traitant ou acte spécial Attestation fiscale (formulaire 3666)

([http://www.bercy.gouv.fr/formulaires/daj/daj\\_dc.htm](http://www.bercy.gouv.fr/formulaires/daj/daj_dc.htm))

**NB** : L'offre est présentée sous la forme d'un **acte d'engagement** signé par le candidat.

L'acte d'engagement est la pièce signée par un candidat dans laquelle il présente son offre ou sa proposition dans le respect des clauses du cahier des charges qui déterminent les conditions dans lesquelles le marché est exécuté. Cet acte d'engagement est ensuite signé par le pouvoir adjudicateur (article 11 du CMP).

## **Réception des candidatures - demande de pièces complémentaires**

	Textes
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Avant de procéder à l'examen des candidatures, le pouvoir adjudicateur qui constate que des pièces dont la production était réclamée sont absentes ou incomplètes peut demander à tous les candidats concernés de compléter leur dossier de candidature dans un délai identique pour tous et qui ne saurait être supérieur à dix jours.</li><li>▪ Il peut aussi demander aux candidats n'ayant pas justifié de la capacité juridique leur permettant de déposer leur candidature de régulariser leur dossier dans les mêmes conditions.</li><li>▪ Il en informe les autres candidats qui ont la possibilité de compléter leur candidature dans le même délai.</li></ul>	Art. 52-I CMP + circulaire du 3 août 2006

Le CMP n'impose pas à la maîtrise d'ouvrage de demander aux candidats les pièces manquantes, mais si elle procède à cette demande, c'est au bénéfice de tous les candidats.

## **Sélection des candidatures**

### **Généralités**

- Les candidatures sont examinées au regard des niveaux de capacités professionnelles, techniques et financières mentionnées dans l'AAPC ou, s'il s'agit d'une procédure dispensée d'un tel avis (marchés inférieurs à 90000€HT), dans le règlement de la consultation. Les candidatures qui ne satisfont pas à ces niveaux de capacités sont éliminées.
- **L'absence de références relatives à l'exécution de marchés de même nature ne peut justifier l'élimination d'un candidat et ne dispense pas le maître d'ouvrage d'examiner les capacités professionnelles, techniques et financières du candidat.**
- L'appréciation des capacités professionnelles, techniques et financières d'un groupement **est globale**. Il n'est pas exigé que chaque membre du groupement ait la totalité des compétences techniques requises pour l'exécution du marché.
- Lorsque le pouvoir adjudicateur décide de limiter le nombre de candidats admis à présenter une offre, il procède à la sélection de ces candidats en appliquant des critères de sélection non discriminatoires et liés à l'objet du marché relatifs à leurs capacités professionnelles, techniques et financières. Ces critères sont mentionnés dans l'AAPC (ou dans le règlement de la consultation si la procédure est dispensée de publicité).

## 10. LES PROCEDURES DE PASSATION AU DESSUS DES SEUILS EUROPEENS

Pour les marchés de maîtrise d'œuvre, la procédure de principe est le concours. En cas de dérogation au concours, l'article 74 du CMP précise que le maître d'ouvrage peut avoir recours soit à la procédure négociée spécifique de maîtrise d'œuvre, soit à l'appel d'offres. Par ailleurs, lorsque le maître d'ouvrage justifie de motifs techniques rendant nécessaire l'association des entreprises à la conception, il peut avoir recours à la procédure de conception-réalisation.

Dans ces différents cas, le maître d'ouvrage va devoir constituer un jury.

### Le jury

Le jury est composé exclusivement de personnes indépendantes des participants à la consultation (article 24-I CMP). Il est désigné par le maître d'ouvrage.

Le jury doit être composé pour amener le plus de compétence dans l'aide à la décision.

Le but n'est pas seulement de répondre aux exigences réglementaires mais aussi de s'entourer des personnes les plus à même d'éclairer le maître d'ouvrage.

### Composition du jury des marchés de l'Etat et des ses établissements publics

	Voix	Textes
<p>Les membres du jury (<b>le noyau dur</b>) sont désignés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Pour les administrations centrales de l'Etat, les services à compétence nationale et les services déconcentrés qui ne sont pas placés sous l'autorité du préfet, par le ministre dont ils dépendent</li> <li>■ Pour les services déconcentrés de l'Etat placés sous l'autorité du préfet, par le préfet</li> <li>■ Pour les établissements publics de l'Etat, par les règles propres à chaque établissement.</li> </ul> <p><i>NB : l'Etat et ses établissements publics ne sont plus tenus de constituer des commissions d'appel d'offres.</i></p>	Délibérative	Art. 24-I-a) CMP
<p><b>Des personnalités (facultatif)</b></p> <p>Le président du jury peut désigner des personnalités dont il estime que la participation présente un intérêt particulier au regard de l'objet de la consultation, sans que le nombre de ces personnalités puisse excéder 5.</p>	Délibérative	Art. 24-I-d) CMP
<p><b>Un tiers de maîtres d'œuvre</b></p> <p>Un tiers des membres du jury doit avoir la même qualification ou une qualification équivalente à la qualification professionnelle exigée pour les candidats. Le tiers de maître d'œuvre est désigné par le Président du jury.</p>	Délibérative	Art. 24-I-e) CMP
<p>Le comptable public et le représentant de la Direction de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes.</p>	Consultative	Art. 24-II CMP
<p><b>D'autres invités</b></p> <p>Le président du jury peut faire appel à des agents du pouvoir adjudicateur compétents dans la matière qui fait l'objet de la consultation ou en matière de marchés publics.</p>	Consultative	Art. 24-III CMP
<p><b>Audition libre (pour les concours)</b></p> <p>Le jury peut auditionner toute personne susceptible de lui apporter des informations utiles</p>	X	Art. 24-IV CMP

## Composition du jury des marchés des collectivités territoriales

	Voix	Textes
<p><b>Collectivités territoriales et établissements publics locaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Région</b> : le président et 5 membres du conseil régional</li> <li>▪ <b>Collectivité territoriale de Corse</b> : le président du conseil exécutif et 5 membres de l'assemblée de Corse</li> <li>▪ <b>Département</b> : le président et 5 membres du conseil général</li> <li>▪ <b>Commune &gt;3 500 habitants</b> : le maire et 5 membres du conseil municipal</li> <li>▪ <b>Commune &lt; 3 500 habitants</b> : le maire et 3 membres du conseil municipal</li> <li>▪ <b>EPCI ou syndicat mixte</b> : le président et un nombre de membres égal à celui prévu pour la composition de la commission de la collectivité au nombre d'habitants le plus élevé, élus, en son sein, par l'assemblée délibérante de l'établissement ou du syndicat. Toutefois, si ce nombre ne peut être atteint, la commission est composée au minimum d'un président et de 2 membres élus par l'assemblée délibérante de l'établissement ou du syndicat</li> <li>▪ <b>Autre établissement public local</b> : le représentant légal de l'établissement et de 2 à 4 membres de l'organe délibérant, désignés par celui-ci.</li> </ul> <p><b>Des membres suppléants doivent être élus ou désignés:</b> les suppléants sont en nombre égal à celui des titulaires (<i>sauf pour les EPCI ou les syndicats mixtes dont l'organe délibérant comporte moins de 5 membres</i>)</p> <p><b>Etablissements publics de santé et les établissements publics sociaux ou médico-sociaux</b></p> <p>Les membres du jury sont désignés selon les règles propres à chaque établissement.</p>	Délibérative	<p>Art. 24-I-b) CMP</p> <p>Art. 22-I à III CMP</p>
<p><b>Des personnalités (facultatif)</b></p> <p>Le président du jury peut désigner des personnalités dont il estime que la participation présente un intérêt particulier au regard de l'objet de la consultation, sans que le nombre de ces personnalités puisse excéder 5.</p>	Délibérative	Art. 24-I-d) CMP
<p><b>Un tiers de maîtres d'œuvre</b></p> <p>Un tiers des membres du jury doit avoir la même qualification ou une qualification équivalente à la qualification professionnelle exigée pour les candidats. Le tiers de maître d'œuvre est désigné par le Président du jury.</p>	Délibérative	Art. 24-I-e) CMP
<p>Le comptable public et le représentant de la Direction de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes (<b>facultatif</b>)</p>	Consultative	Art. 24-II CMP
<p><b>D'autres invités</b></p> <p>Le président du jury peut faire appel à des agents du pouvoir adjudicateur compétents dans la matière qui fait l'objet de la consultation ou en matière de marchés publics.</p>	Consultative	Art. 24-III CMP
<p><b>Audition libre (pour les concours)</b></p> <p>Le jury peut auditionner toute personne susceptible de lui apporter des informations utiles</p>	X	Art. 24-IV CMP

## Désignation des membres du jury

Les membres du jury doit être désignés nominativement.

Cependant cette désignation n'intervient nécessairement au moment de l'AAPC.

En effet, l'annexe VII D de la directive 2004-18 CE du 31 mars 2004 précise les mentions qui doivent figurer dans l'avis de concours. Le point 8 précise que « le pouvoir adjudicateur doit préciser le cas échéant les noms des membres du jury qui ont été sélectionnés ».

Cette disposition figure dans l'avis de concours conforme au Règlement (CE) n° 1564/2005 de la commission du 7 septembre 2005 (JOUE du 1/10/2005) établissant les formulaires standard.

Dans une décision du 18 décembre 2002 (Ville de Paris), le **Conseil d'Etat** s'est prononcé sur la validité d'un jury de concours en cas d'absence de mention nominative des membres du jury dans l'avis d'appel public à concurrence :

- L'avis de concours doit obligatoirement mentionner les noms des membres du jury si cette information est disponible à la date d'envoi de l'avis à la publication
- Cette mention n'est pas obligatoire si elle n'est pas connue à la date d'envoi de l'avis.

## Le tiers de maître d'œuvre

- Par tiers, il faut comprendre au moins le tiers de l'ensemble des membres du jury ayant voix délibérative (le noyau dur, les personnalités facultatives et les maîtres d'œuvre eux-mêmes).

*Par exemple, un jury de 9 membres sera composé d'au moins 3 maîtres d'œuvre, un jury composé de 10 personnes en comprendra au moins 4*

- Si la qualification « architecte » est exigée, ce qui est le cas de tout marché de maîtrise d'œuvre incluant un dépôt de permis de construire, ce tiers de jury doit être constitué d'architectes diplômés, mais la composition du jury n'est pas pour autant illégale si ce tiers ne comporte pas que des architectes. En effet, d'autres qualifications peuvent être demandées (ingénieurs, économistes...).

- C'est le maître d'ouvrage qui désigne ces architectes. S'il fait appel à l'Ordre des architectes (ou aux syndicats), il n'attend en retour qu'une proposition de l'institution (ou des syndicats) qui lui permettra ensuite de procéder à une désignation.

Les personnes désignées par le maître d'ouvrage le sont en leur nom personnel et non en tant que représentants d'une institution. Il est recommandé qu'elles soient indépendantes de la maîtrise d'ouvrage et qu'elles n'aient pas de lien de subordination (obligatoire en procédure de conception-réalisation).

Si les textes ne prévoient pas qu'ils peuvent se faire remplacer dans un jury, il est possible de prévoir un suppléant pour chacun d'eux.

**Indemnisation des jurés de concours :** les architectes qui interviennent dans le cadre du collège de maîtrise d'œuvre au sein des jurys de concours le font en leur nom propre et non en qualité de représentants du conseil régional de l'Ordre.

Il ne s'agit donc pas d'une mission de représentation mais d'une **véritable prestation** que ces jurés accomplissent en apportant leur savoir faire. Il est donc tout à fait légitime de les indemniser pour le temps passé (pris sur leur temps de production) et les frais engagés (bien qu'aucune disposition du CMP ne l'impose).

En ce qui concerne le montant de l'indemnisation, conformément à l'Ordonnance du 1er décembre 1986 relative à la liberté des prix et de la concurrence, il doit être librement et directement négocié entre le maître d'ouvrage et le juré.

## Fonctionnement du jury

	Textes
<p><b>Convocations :</b> Elles doivent être adressées aux membres du jury au moins 5 jours francs avant la date prévue pour la réunion.</p> <p><i>NB : En pratique, un délai d'au moins 15 jours permettra d'assurer une meilleure présence des participants.</i></p>	Art. 25 CMP
<p><b>Quorum :</b> Le quorum est atteint lorsque plus de la moitié des membres ayant voix délibérative sont présents. Les votes par procuration sont à proscrire.</p> <p>Si, après une première convocation, ce quorum n'est pas atteint, la commission d'appel d'offres ou le jury est à nouveau convoqué. Ils se réunissent alors valablement sans condition de quorum.</p>	Art. 25 CMP
<p><b>Établissement d'un Procès verbal :</b> Le jury dresse procès-verbal de ses réunions.</p> <p>Tous les membres de la commission ou du jury peuvent demander que leurs observations soient portées au procès-verbal.</p>	Art. 25 CMP

### **En principe, la composition du jury doit être identique pour l'ensemble des réunions relatives à une même opération**

Cependant une décision du Conseil d'Etat du 25 janvier 2006 (communauté de communes de Nantes) a apporté quelque souplesse à ce principe.

*NB : Cette affaire concernait le CMP applicable est la version antérieure à 2001. Il s'agissait d'un marché de conception-réalisation en vue de la modernisation d'une station d'épuration*

Tout en rappelant le principe de l'intangibilité de la composition du jury en cours de procédure (pour éviter notamment le risque d'une rupture d'égalité entre les candidats), le Conseil d'Etat a admis que : « *la personne publique peut, dans les cas où la procédure se décompose en des phases distinctes de choix des candidatures d'une part et de choix des offres d'autre part, procéder entre ces phases au remplacement du ou des membres jury ayant démissionné ou fait savoir qu'ils ne pourraient siéger* ».

Dans cette hypothèse, la personne publique est tenue de s'assurer de la justification de cette impossibilité de siéger.

Le remplacement d'un des membres du jury est possible sous réserve du respect des deux conditions suivantes :

- ce remplacement doit avoir lieu qu'entre la phase de sélection des candidatures et celle d'examen des offres.
- le juré qui doit être remplacé doit soit avoir démissionné soit se trouver dans l'impossibilité justifiée de siéger.



## **Le concours de maîtrise d'œuvre**

---

Le concours est la procédure par laquelle le pouvoir adjudicateur choisit, après mise en concurrence et avis du jury mentionné à l'article 24, un plan ou un projet, notamment dans le domaine de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, de l'architecture et de l'ingénierie ou des traitements de données, avant d'attribuer, à l'un des lauréats du concours, un marché (article 38 du CMP).

### **Quand organiser un concours ?**

▪ **Le concours est obligatoire** pour tous les marchés de maîtrise d'œuvre supérieurs à 133 000 €HT (Etat) et 206 000 €HT (collectivités territoriales)

**Sauf** dans les cas dérogatoires suivants :

- réutilisation ou réhabilitation d'un ouvrage existant,
- ouvrage réalisé à titre de recherche, essai ou expérimentation,
- marché sans mission de conception,
- ouvrage d'infrastructure

*NB : Dans ces quatre cas, le maître d'ouvrage peut recourir soit à la procédure négociée spécifique soit à la procédure d'appel d'offres. Mais bien que non obligatoire, l'organisation d'un concours reste possible.*

▪ **Il est toujours possible d'organiser un concours** en dessous de ces seuils, lorsque le maître d'ouvrage le juge opportun (et dispose du financement nécessaire) et lorsque l'enjeu architectural, technique, urbain ou paysager nécessite un débat autour de plusieurs solutions.

### **Contenu du dossier de concours**

Ce dossier comprend notamment les éléments suivants :

#### **Le règlement de la consultation**

Ce document, rédigé par le maître d'ouvrage, détermine les obligations respectives du maître d'ouvrage et des participants au concours, il doit ainsi préciser :

- l'objet et la forme du marché
- les caractéristiques principales du marché
- les conditions relatives au marché
- les conditions de participation (notamment nombre de candidats admis à concourir, montant de la prime)
- les procédures
- d'autres renseignements tels que la qualité des membres du jury, les conditions d'obtention des documents contractuels et additionnels (date limite d'obtention), les conditions et modes de paiement, le contenu du dossier de consultation (liste des pièces à fournir aux candidats), les modalités de remise des candidatures et des prestations (le cas échéant, le contenu des enveloppes).

*NB : Le contenu n'est plus fixé réglementairement. La rédaction d'un règlement est facultative si les mentions qui doivent y être portées figurent dans l'avis d'appel public à la concurrence.*

**Pour les marchés de maîtrise d'œuvre, il est important de détailler :**

▪ **Le contenu de la mission confiée au titulaire** : la mission de base inclut-elle les études d'exécution ? Quelles sont les missions complémentaires confiées ?

▪ **Les prestations à fournir lors du concours** : le niveau de rendu, les contraintes de mise en forme (nombre et formats, échelles des documents graphiques), la date de remise des prestations, le cas échéant les modalités concernant à l'exposition des projets des candidats

*NB : Les prestations des candidats peuvent être exposées et rendues publiques, le maître d'ouvrage détermine les moyens et la forme la plus appropriée - Internet, exposition auprès des CAUE ou des maisons de l'architecture – afin de permettre à l'ensemble des concurrents de voir tous les projets rendus.)*



- **Les modalités d'organisation de l'anonymat** (si le montant estimé du marché est au dessus des seuils européens) : secrétariat du concours, etc.
- **Les critères de jugement des projets** qui doivent obligatoirement être mentionnés dès l'avis d'appel public à concurrence mais qui peuvent être précisés dans le règlement de consultation.

*NB : Généralement, le choix du projet s'avère un exercice plus aisé que le choix des équipes candidates. Les compétences réunies dans le jury permettent d'éclairer les débats et d'arriver à des choix consensuels. Il faut choisir le meilleur projet dans toutes les composantes de la qualité architecturale et sur des critères clairement définis dans le règlement de consultation.*

**Les critères sont notamment :**

- Impact dans l'environnement
- Qualité perçue des espaces intérieurs et extérieurs
- Ambiances générées par le bâti et le travail paysager
- Efficacité organisationnelle
- Maîtrise et bonne interprétation des contraintes et exigences du programme
- Maîtrise apparente des coûts d'investissement et du coût global, facilité du chantier, phasage performant, coût et facilité de la maintenance
- Prise en compte d'une démarche de développement durable
- Valeur ajoutée patrimoniale

- **La composition du jury** : comme le souligne la MIQCP, pour plus de souplesse, plutôt que citer nominativement les membres du jury, il est préférable d'utiliser une formule générale telle que « un architecte proposé par l'ordre des architectes » (cette désignation nominative sera faite ultérieurement par la PRM). Il est également possible de préciser le principe d'indemnisation des membres du jury.

- **L'indemnisation des concurrents** : elle est obligatoirement indiquée dans l'avis d'appel public à concurrence mais le règlement peut préciser les modalités de sa réduction ou de sa suppression éventuelle, sur proposition du jury, et la date de son versement.

### Le programme et l'enveloppe financière

Il est important que le maître d'ouvrage indique la partie de l'enveloppe financière affectée aux travaux afin que les candidats puissent apprécier la compatibilité de leur projet avec cette enveloppe.

### Le projet de marché de maîtrise d'œuvre

Les projets d'acte d'engagement et de CCAP, base de la négociation, permettront aux candidats d'évaluer les conditions futures de leur mission.

### Les règles et contraintes liées au projet et au terrain

Ces règles et contraintes concernent notamment :

- les règles d'urbanisme applicables à l'opération et toute autre information juridique nécessaire,
- les éventuelles études antérieures,
- les rapports d'expertise et les données techniques déjà connues
  - limites séparatives,
  - levés de géomètre et relevé d'état des lieux sur support informatique,
  - résultats et analyses des campagnes de sondages,
  - études de sols,
  - servitudes publiques et privées,
  - contraintes climatiques, sismiques et les plans d'exposition aux risques naturels,
  - règles et règlements particuliers spécifiques au projet et dont le maître d'ouvrage a connaissance.

## **Le niveau de rendu des prestations**

Les prestations sont annoncées dans l'avis d'appel à la concurrence. Mais, c'est dans le règlement de concours qui a valeur contractuelle vis-à-vis des concurrents que les prestations demandées au titre du concours sont définies.

Le maître d'ouvrage doit définir précisément les prestations demandées et doit déterminer sans ambiguïté les contraintes de mise en forme (nombre et format de panneaux, échelles, couleurs, matériaux, maquettes, etc.).

L'appréciation de l'indemnisation se fait à partir des prestations réclamées, par référence aux éléments normalisés : par exemple concours sur esquisse ou sur APS.

### **Concours sur esquisse**

- plan masse 1/500<sup>e</sup>
- plans des niveaux significatifs 1/500<sup>e</sup>
- schéma de principe de traitement des façades au 1/200<sup>e</sup>
- coupe significative au 1/200<sup>e</sup> nécessaire à la compréhension du projet
- détails significatifs au 1/200<sup>e</sup>
- note explicative des choix architecturaux (4 à 5 pages)
- note sur la compatibilité du projet avec l'enveloppe financière.

### **Concours sur APS**

- plan masse au 1/200<sup>e</sup>
- perspective d'inscription dans le site
- plans de tous les niveaux au 1/200<sup>e</sup>, faisant apparaître l'ensemble des locaux et circulations
- élévation d'une ou des façades principales au 1/200<sup>e</sup>
- une ou des coupes significatives au 1/200<sup>e</sup>, nécessaires à la compréhension du projet
- éventuellement plusieurs détails significatifs au 1/100<sup>e</sup>
- notice explicative (10 pages) comprenant :
  - explication du parti architectural technique et économique
  - justification des dispositions techniques
  - matériaux de façades, toitures et espaces extérieurs
  - commentaires sur l'entretien, la maintenance, l'usage
  - tableau de surfaces utiles et hors œuvre nettes
  - phasages éventuels
  - estimation provisoire du coût des travaux, qui pourra servir de référence pour la négociation du marché avec le lauréat et son éventuel engagement sur le coût de réalisation de l'ouvrage
  - calendrier prévisionnel pour les études et les travaux.

### **Prestations complémentaires rémunérées**

- maquettes (échelle correspondant aux plans)
- perspectives et axonométries complémentaires (caractéristiques à définir)

## Déroulement de la procédure de concours

	Textes
Le concours de maîtrise d'œuvre est un concours <b>restreint et indemnisé</b> .	Art. 74-III CMP
<p><b>Publication d'un avis d'appel public à la concurrence</b> (avec avis de pré information européen si le marché est supérieur à 750 000 €HT et si le maître d'ouvrage souhaite réduire le délai de réception des offres).</p> <p>L'AAPC peut fixer un nombre minimum de candidats admis à concourir qui ne peut être inférieur à 3 et peut également fixer un nombre maximum.</p>	Art. 39 et 40 CMP Art. 70-III-3° CMP et Art. 74-III-3° CMP
<p><b>Délai de réception des candidatures</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 37 jours au moins à compter de l'envoi de l'AAPC à la publication (rattrapage possible en cas de dossier incomplet)</li> <li>■ 30 jours si l'AAPC envoyé par voie électronique</li> </ul>	Art. 60 CMP
Les plis adressés par les candidats contiennent les seuls renseignements relatifs à leur candidature.	Art. 70-I CMP
<p><b>Ouverture des enveloppes de candidatures par le maître d'ouvrage et enregistrement de leur contenu</b></p> <p>L'ouverture des plis n'est pas publique ; les candidats n'y sont pas admis.</p> <p>Seuls peuvent être ouverts les plis qui ont été reçus au plus tard à la date et à l'heure limites qui ont été annoncées dans l'AAPC.</p> <p>Avant de procéder à l'examen des candidatures, le pouvoir adjudicateur, qui constate que des pièces dont la production était réclamée sont absentes ou incomplètes, peut demander aux candidats de compléter leur dossier.</p>	Art. 70-II CMP
<p><b>Examen des candidatures par le jury</b></p> <p>Les candidatures sont transmises au jury qui les examine. Il dresse un procès-verbal et formule un avis motivé.</p>	Art. 70-III-1° CMP
<p><b>Liste des candidats admis à concourir</b></p> <p>La liste des candidats admis à concourir est arrêtée par le maître d'ouvrage après l'avis du jury.</p> <p>Le nombre de candidats admis à concourir ne peut être inférieur à trois, sauf si le nombre de candidats retenus en application des critères de sélection des candidatures n'est pas suffisant.</p> <p>Lorsque le nombre de candidats satisfaisant aux critères de sélection est inférieur au nombre minimum, le pouvoir adjudicateur peut continuer la procédure avec les seuls candidats sélectionnés.</p>	Art. 70-III-1°CMP Art. 70-III-3°CMP
<p><b>Information des candidats non retenus</b></p> <p>Le maître d'ouvrage informe les candidats non retenus du rejet de leur candidature en leur indiquant les motifs de ce rejet.</p>	Art. 80-I CMP
<p><b>Envoi du dossier du concours</b></p> <p>Le maître d'ouvrage envoie l'ensemble du dossier de concours (<i>programme, règlement de la consultation, etc.</i>).</p> <p><b>NB :</b> Il est recommandé d'organisation d'une séance de questions/réponses avec les candidats</p>	
Les candidats admis à concourir sont invités à remettre leurs prestations et une enveloppe séparée contenant leur offre de prix pour la réalisation du marché.	Art. 70-IIICMP

<p><b>Délai de remise des prestations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 40 jours minimum à compter de l'envoi du dossier de concours</li> <li>▪ 22 jours en cas de publication d'un avis de pré information 52 jours au moins avant la publication de l'AAPC et contenant les mêmes informations que celles de l'avis.</li> </ul> <p>Ces délais peuvent être réduits de 5 jours lorsque le maître d'ouvrage offre, par moyen électronique et à compter de la publication de l'AAPC, l'accès libre, direct et complet aux documents de la consultation et à tout document complémentaire, en indiquant dans le texte de l'avis l'adresse internet à laquelle ces documents peuvent être consultés.</p>	<p>Art. 62-II CMP</p>
<p><b>Ouverture des enveloppes contenant les prestations</b></p> <p>Avant leur communication au jury, les enveloppes relatives aux prestations sont ouvertes. Les prestations demandées sont enregistrées.</p> <p>Le maître d'ouvrage est tenu de les rendre anonymes lorsque le montant du marché est supérieur aux seuils européens (&gt; 133 000 €HT pour l'Etat ou &gt; 206 000 €HT pour les collectivités territoriales).</p>	<p>Art. 70-IV CMP</p>
<p><b>Mise en place d'une commission technique</b></p> <p>Les prestations peuvent faire l'objet d'une analyse préalable destinée à préparer le travail du jury.</p> <p>La commission technique pour rôle d'éclairer et de faciliter l'analyse du jury. Il est souhaitable qu'un architecte et éventuellement un économiste en fasse partie. Elle analyse les projets en fonction des données quantitatives du programme. Elle évoque les éléments techniques caractéristiques des projets. Elle ne doit pas se substituer au jury ; la commission technique n'a pas à porter de jugement sur la qualité des projets et ne doit pas établir de classement.</p> <p><i>NB : Il est recommandé d'envoyer à chaque candidat la partie du rapport de la commission technique le concernant pour réponse éventuelle</i></p>	<p>Art. 70-IV CMP</p>
<p><b>Examen des projets par le jury</b></p> <p>Le jury évalue les prestations, en vérifie leur conformité au règlement du concours et propose un classement fondé sur les critères indiqués dans l'AAPC.</p>	<p>Art. 70-V CMP</p>
<p><b>Établissement d'un procès-verbal de classement des projets</b></p> <p>Le jury dresse un procès-verbal de l'examen des prestations, dans lequel il consigne ses observations et tout point nécessitant des éclaircissements, et formule un avis motivé.</p> <p>Le procès-verbal est signé par tous les membres du jury.</p> <p>L'anonymat est respecté jusqu'à l'avis du jury.</p>	<p>Art. 70-V CMP</p>
<p><b>Phase de dialogue</b></p> <p>Le jury peut inviter les candidats à répondre aux questions qu'il a consignées dans le procès-verbal afin de clarifier tel ou tel aspect d'un projet.</p> <p>Un procès-verbal complet du dialogue est établi.</p> <p><i>NB : Cette phase de dialogue ne doit pas remettre en cause le classement des projets effectué par le jury. Le dialogue ne doit avoir pour objet que d'éclairer le maître d'ouvrage sur des points particuliers.</i></p>	<p>Art. 70-VI CMP</p>
<p>Transmission de l'avis du jury et des procès-verbaux au maître d'ouvrage qui décide, après examen de l'enveloppe qui contient le prix, du ou des lauréat(s).</p>	<p>Art. 70-VII CMP</p>
<p><b>Indemnisation des candidats</b></p> <p>Des primes sont allouées aux candidats conformément aux propositions du jury.</p> <p>Le montant de la prime attribuée à chaque candidat est égal au prix estimé des études à effectuer affecté d'un abattement au plus égal à 20%.</p>	<p>Art. 70-VII CMP Art. 74-III CMP</p>

<b>Négociation des conditions du marché</b> Le ou les lauréats sont invités à négocier et le marché qui fait suite au concours est attribué.	Art. 70-VIII CMP
<b>Attribution du marché</b> Pour les collectivités territoriales et les établissements publics locaux (à l'exception des établissements publics de santé et des établissements publics sociaux ou médico-sociaux), c'est l'assemblée délibérante qui attribue le marché.	Art. 70-VIII CMP
Si lauréat ne peut produire les documents mentionnées à l'article 46 (travail illégal, fiscal et social), son offre est rejetée et le candidat dont l'offre a été immédiatement classée après la sienne est sollicité.	Art. 70-IX CMP
Les candidats dont l'offre n'a pas été retenue sont informés de son rejet et des motifs de ce rejet.	Art. 70-IX et 80-I CMP
Le marché est notifié et un avis d'attribution est publié (dans un délai maximal de 48 jours à compter de la notification du marché)	Art. 70-IX CMP Art. 85 CMP

### Le rôle du jury

En amont, le maître d'ouvrage doit veiller à ce qu'une présentation de l'opération soit faite à l'ensemble des membres du jury. Il doit expliciter ses critères, et ceci en conformité avec ceux indiqués dans l'avis d'appel public et le règlement.

### Réunion de sélection des candidats

- Le jury donne son avis sur :
  - **Les documents de la consultation** (délais, indemnités, niveau des prestations demandées, critères de jugement). L'avis d'appel public à la concurrence ayant déjà fixé les critères, le montant de l'indemnité et le nombre de candidat retenus, seul le détail des prestations pourra encore être modifié par le jury pour mettre en adéquation ces paramètres. Toute modification d'un paramètre précisé dans l'avis d'appel de candidature donnera lieu à un avis modificatif et au report de la sélection des candidats, notamment si l'indemnité devait être modifiée pour correspondre aux prestations.
  - **Les modalités du respect de l'anonymat** (la règle de l'anonymat ne s'applique pas aux concours non obligatoires pour lesquels le montant d'honoraires de maîtrise d'œuvre est inférieur au seuil de 133 000 €HT pour l'Etat et à 206 000 €HT pour les collectivités territoriales).
  - **Le contenu du programme et l'adéquation entre enveloppe financière travaux et caractéristiques générales de l'opération.**
- Il examine les dossiers de candidatures.
- Il effectue la sélection des candidats habilités à concourir.
- Il établit un procès verbal motivé.

### Séance de jugement des projets

- Le jury juge de la recevabilité ou non des prestations fournies par les concurrents et rendues anonymes par le maître d'ouvrage.

*NB : Les services du maître d'ouvrage ne doivent pas éliminer de projet avant la réunion du jury qui est seul habilité à donner son avis sur leur recevabilité. Il faut insister sur le fait qu'un projet déclaré irrecevable est un projet qui ne sera pas indemnisé, c'est donc une décision grave, source de contentieux.*

*NB : Le non-respect du programme justifie rarement une irrecevabilité prononcée par le jury. En effet, l'intérêt d'une réponse architecturale vient souvent de l'interprétation du programme.*
- Le jury examine les projets anonymes, présentés par le maître d'ouvrage.
- Il formule sur chacun d'eux un **avis motivé** qui est **consigné au procès verbal**.

- Le jury effectue un classement des projets.
- Un procès verbal est établi et doit être signé par tous les membres du jury. Toutes les observations et tous les points nécessitant des éclaircissements y sont consignés.
- Le jury estime si les offres sont incomplètes ou ne répondent pas au règlement du concours et en déduit la réduction ou la suppression de l'indemnité correspondante.

### La phase de dialogue

Il est possible d'organiser l'audition des candidats après que le jury ait consigné sur procès-verbal le classement des candidats. Cette audition a pour objet d'éclairer le maître d'ouvrage sur certains aspects des projets.

Elle se déroule de la manière suivante :

- les questions que soulèvent les différents projets sont d'abord consignées dans le procès-verbal puis l'anonymat est levé.
- le ou les candidats sont appelé(s) à éclaircir verbalement les points consignés. Leurs réponses permettront d'éclairer le maître d'ouvrage avant le choix du lauréat.

Cette audition doit éclaircir certains points techniques mais ne doit ni établir un nouveau classement ni dériver en une pré-négociation.

**NB :** *En cas de concours non anonyme (en dessous des seuils), il est possible de prévoir, dans le règlement de la consultation, la présentation des projets par les candidats. Dans ce cas, il est souhaitable que le jury se réunisse une première fois en amont de cette présentation. Lors de l'audition, le jury sera alors en mesure de questionner les candidats sur les points relevés et critiqués.*

### L'indemnisation des candidats

L'article 74-III du CMP pose le principe de l'indemnisation des concurrents pour les prestations remises dans le cadre d'un concours. Le montant de cette prime doit obligatoirement être indiqué dans l'avis d'appel public à concurrence.

L'indemnisation est destinée à couvrir les frais engagés par les concurrents qui ont rendu des prestations dans le cadre d'un concours d'architecture et d'ingénierie. Payée au lauréat, elle est considérée comme un acompte à son futur contrat de maîtrise d'œuvre.

L'indemnisation doit être au moins égale à 80 % du prix estimé par le maître d'ouvrage des prestations demandées. Elle devra prendre en considération la nature des prestations et l'échelle des documents à fournir par référence aux éléments de mission « esquisse », « avant projet sommaire », tels que définis dans l'arrêté du 21 décembre 1993 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre.

**NB :** *La valeur des missions « esquisse » et « APS » indiquée dans le guide à l'intention des maîtres d'ouvrage publics pour la négociation des rémunérations de maîtrise d'œuvre (en pourcentage par rapport à la mission de base) est la suivante : esquisse de 4 à 6 %, APS de 9 à 10 %, donc pour un concours sur APS, de 13% à 16% (esquisse + APS).*

### Le versement des indemnités

L'indemnité de concours est versée à tous les candidats (lauréat compris), au plus tard, dans un délai fixé dans le règlement de la consultation.

Ce délai court à compter de la remise des prestations (45 jours maximum recommandés).

Les indemnités sont versées à parts égales à tous les candidats ayant répondu conformément au règlement. Le jury est habilité à déterminer les réfections éventuelles à apporter aux indemnités en cas de prestations non conformes au règlement de la consultation.

## **Le choix du ou des lauréats**

Après réception de l'avis et des procès verbaux du jury et après examen de l'enveloppe contenant le prix, le maître d'ouvrage choisit le ou les lauréats du concours avec lesquels il engage la négociation.

Le maître d'ouvrage doit motiver son choix s'il est différent du classement proposé par le jury.

**NB :** *Le terme « le (ou les) lauréat » est apparu dans le CMP en 2001, en référence aux directives européennes. Même si l'article 70 du CMP laisse la possibilité au maître d'ouvrage de retenir plusieurs lauréats, l'objectif in fine est de n'en retenir qu'un seul. Retenir plusieurs lauréats pour « faciliter » la négociation est une pratique qui nie le travail du jury dont le rôle est d'identifier le meilleur projet. Cependant si une égalité flagrante ou une difficulté majeure à départager deux projets amenait le jury à proposer deux ex æquo, il faudrait dans ce cas, qu'il prépare les questions que le maître d'ouvrage pourra poser aux deux lauréats lors de la négociation.*

## **L'attribution du marché**

Elle est prononcée par le pouvoir adjudicateur pour l'Etat et par l'assemblée délibérante pour les collectivités territoriales et les établissements publics locaux (sauf les établissements publics de santé ou sociaux ou médico-sociaux).

### **Information des candidats non retenus**

Dès qu'il a fait son choix, le maître d'ouvrage avise tous les autres candidats du rejet de leurs prestations **en indiquant les motifs de ce rejet** (article 80 CMP).

Il doit respecter un délai d'au moins 10 jours avant de signer le marché de maîtrise d'œuvre (le point de départ de ce délai étant la date de notification du rejet des candidatures). Ce délai peut être réduit dans des proportions adaptées à la situation en cas d'urgence.

Lorsque le maître d'ouvrage décide de ne pas attribuer le marché ou de recommencer la procédure, il informe les candidats des motifs de sa décision, dans les plus brefs délais. Sur demande écrite, la réponse est écrite.

**NB :** *Le procès verbal du jury est un document administratif communicable de plein droit à tout candidat qui en fait la demande, en application de la loi du 17/07/1978, relative à l'accès aux documents administratifs.*



## La procédure négociée spécifique

La procédure négociée « spécifique » est une procédure par laquelle le maître d'ouvrage, après avis d'un jury, 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 (article 74-III du CMP).

Le maître d'ouvrage peut limiter la mise en compétition à l'examen des compétences, références et moyens humains et matériels des candidats.

La procédure se déroule en deux phases : une phase de sélection de candidature sur dossier et une phase de négociation.

### Quand organiser une procédure négociée ?

- Pour les marchés supérieurs à 133 000 €HT (Etat) et 206 000 €HT (collectivités territoriales) :
  - ◆ Lorsque le concours n'est pas obligatoire, donc dans les cas suivants :
    - réutilisation ou réhabilitation d'un ouvrage existant,
    - ouvrage réalisé à titre de recherche, essai ou expérimentation,
    - marché sans mission de conception,
    - ouvrage d'infrastructure
  - ◆ Et lorsque la prestation à réaliser est d'une nature telle que les spécifications du marché ne peuvent être établies préalablement avec une précision suffisante pour permettre le recours à l'appel d'offres (article 35-I-2 CMP).
- En dessous de ces seuils, lorsque le maître d'ouvrage le juge opportun.

### Déroulement de la procédure négociée

	Textes
<b>Publication d'un avis d'appel public à la concurrence</b> (avec avis de pré information européen si le marché est supérieur à 750 000€HT) L'AAPC peut fixer un nombre minimum de candidats qui ne peut être inférieur à 3 et peut également fixer un nombre maximum.	Art. 39 et 40 CMP Art. 65 et 74
<b>Délai de réception des candidatures</b> <ul style="list-style-type: none"><li>■ 37 jours minimum</li><li>■ 15 jours en cas d'urgence ne résultant pas du fait de la personne publique.</li><li>■ En cas d'envoi par voie électronique : 30 jours minimum et 10 jours en cas d'urgence.</li></ul>	Art. 65-II CMP
La mise en compétition peut être limitée à l'examen des compétences, références et moyens humains et matériels des candidats	Art. 74-III CMP
Les candidatures sont transmises par tout moyen permettant de déterminer de façon certaine la date et l'heure de leur réception et d'en garantir la confidentialité	Art. 65-III CMP
Seuls peuvent être ouverts les plis qui ont été reçus au plus tard à la date et à l'heure limites qui ont été annoncées dans l'avis d'appel public à la concurrence. Avant de procéder à l'examen des candidatures, le maître d'ouvrage qui constate que des pièces dont la production était réclamée sont absentes ou incomplètes, peut demander aux candidats de compléter leur dossier.	Art. 65-IV CMP
<b>Réunion du jury qui examine les candidatures et émet un avis</b>	Art. 74-III CMP

<p><b>La liste des candidats admis à négocier est établie par le maître d'ouvrage</b> Après avis du jury, le maître d'ouvrage dresse la liste des candidats admis à négocier, dont le nombre ne peut être inférieur à 3, sauf si le nombre de candidats n'est pas suffisant.</p>	Art. 74-III CMP
<p><b>Information des candidats non retenus</b> Le maître d'ouvrage informe les candidats non retenus du rejet de leur candidature en leur indiquant les motifs de ce rejet.</p>	Art. 65 et 80-I CMP
<p><b>Le maître d'ouvrage conduit les négociations des conditions du marché avec les candidats admis à négocier.</b> La négociation est engagée avec les candidats sélectionnés. Elle ne peut porter sur l'objet du marché ni modifier substantiellement les caractéristiques et les conditions d'exécution du marché tels qu'elles sont définies dans les documents de la consultation. La négociation est conduite dans le respect du principe d'égalité de traitement de tous les candidats. Les informations données aux candidats ne peuvent être de nature à avantager certains d'entre eux. Le pouvoir adjudicateur ne peut révéler aux autres candidats des solutions proposées ou des informations confidentielles communiquées par un candidat dans le cadre de la négociation, sans l'accord de celui-ci. La négociation porte notamment sur l'étendue et le contenu de la mission, les conditions d'exécution du marché, les délais, les pénalités, etc.</p>	Art 74-III CMP Art. 66-V CMP
<p><b>Attribution du marché par le pouvoir adjudicateur pour l'Etat, par l'assemblée délibérante pour les collectivités territoriales et leurs établissements publics (sauf santé).</b></p>	Art. 74-V al.7 CMP
<p>Si lauréat ne peut produire les documents mentionnées à l'article 46 (travail illégal, fiscal et social), son offre est rejetée et le candidat dont l'offre a été immédiatement classée après la sienne est sollicité</p>	Art. 66-VI et art. 46 CMP
<p>Les candidats dont l'offre n'a pas été retenue sont informés de son rejet et des motifs de ce rejet.</p>	Art. 66-VI et 80-I CMP
<p>Le marché est notifié et un avis d'attribution est publié (dans un délai maximal de 48 jours)</p>	Art. 66-VI CMP

### **La négociation du contrat**

La négociation des conditions du marché est une étape essentielle qui va permettre d'arrêter le contenu du marché de maîtrise d'œuvre.

La circulaire du 3 août 2006 portant manuel d'application du CMP précise que le maître d'ouvrage dispose d'une marge de manœuvre importante et la négociation peut porter sur le prix, la quantité, la qualité, le délai, les garanties de bonne exécution du marché (pénalités, résiliation...).

La liste donnée par la circulaire n'est pas limitative : la négociation doit donc pouvoir porter sur les conditions financières du marché (prix, clauses de révision, délais de paiement), les conditions techniques, les conditions administratives (délais, responsabilités, garanties), les droits de propriété intellectuelle

Afin d'assurer aux candidats l'égalité de traitement tout au long de la procédure et de garantir la transparence de la procédure (qui doit être réalisée dans le respect du secret industriel et commercial entourant le savoir-faire des candidats) le maître d'ouvrage devra particulièrement veiller à la traçabilité des échanges effectués avec chacun des candidats ainsi qu'à les maintenir à un même niveau d'information.

Avant toute négociation, il est indispensable qu'il y ait une rencontre pour expliquer les attentes de la maîtrise d'ouvrage, présenter le programme (qui est un document contractuel) et lever les zones d'ombre éventuelles.

## **Audition des candidats**

L'audition séparée des candidats sélectionnés porte sur les conditions de réalisation de la mission, et ne doit pas constituer un début de prestation intellectuelle. La réflexion sur les orientations architecturales, urbaines et paysagères du projet est une prestation qui ne peut être demandée que dans le cadre d'un concours. L'audition est importante car elle permet de rentrer dans le détail du futur fonctionnement du tandem maître d'œuvre maître d'ouvrage.

De la bonne compréhension, de la synergie instaurée, des modalités de concertation et de la confiance mutuelle viendront la qualité du produit final.

Cette audition peut se faire sur site, chez le maître d'ouvrage ou lors de la visite d'une opération référence du candidat où il pourra exposer sa démarche de travail.

## **Conditions financières de réalisation de la mission**

**Estimation financière préalable** (Guide de la rémunération à l'usage des maîtres d'ouvrage publics)

- Domaine concerné (à renseigner par le maître d'ouvrage)
- Plage de complexité (à renseigner par le maître d'ouvrage)
- Taux de référence suivant montant des travaux (à renseigner par le maître d'ouvrage)

### **Proposition du maître d'œuvre**

- Coefficient de complexité mission de base
- Taux de rémunération correspondant
- Mission complémentaire DIAG
- Mission EXE si elle est réalisée par la maîtrise d'œuvre
- Mission complémentaire OPC
- Autre mission proposée par le maître d'ouvrage
- Autre mission proposée par le maître d'œuvre (infographie, maquette, participations aux réunions publiques etc.)

*NB : il s'agit de relever les incohérences, notamment une rémunération trop faible par rapport à la complexité du programme qui pourrait laisser supposer des moyens insuffisants apportés à l'étude et au suivi du chantier, soit au final des coûts et des délais d'opération augmentés.*

### **Proposition du taux de tolérance**

- Taux phase études
- Taux phase travaux

*NB : Ces taux constituent les engagements de la maîtrise d'œuvre de respecter le coût prévisionnel des travaux puis le coût total définitif des travaux par rapport aux marchés entreprises. Des taux de tolérance limités nécessitent une ingénierie forte et des temps (donc des délais) d'études conséquents, se traduisant par une rémunération plus élevée.*

## **Délais de réalisation**

### **Proposition de délais :**

- Mission ESQ
- Mission APS
- Mission APD
- Mission PRO + EXE études + DCE
- Analyse des offres
- Traitement des situations de travaux

*NB : Il s'agit de juger la cohérence entre les délais proposés et d'une part la réflexion attendue, d'autre part les réalités d'ordre matériel pour la réalisation de la mission. Un délai trop court peut masquer une prestation trop légère par rapport à celle attendue par le maître d'ouvrage. Il est aberrant que des maîtres d'ouvrage valorisent des délais d'étude extrêmement brefs alors qu'ils achètent du temps passé en phase conception à optimiser leur projet.*

## **Disponibilité et réactivité de l'équipe**

Note sur la capacité de réponse en termes de disponibilité et d'organisation dans le suivi du dossier et du chantier.

## **Éléments complémentaires éventuels**

Démarche environnementale, procédures expérimentale, etc.

*NB : Il s'agit de distinguer les éventuels « plus » d'une équipe par rapport aux autres. Proposition d'un investissement particulier ou d'une compétence spécifique intéressant la maîtrise d'ouvrage.*

## L'appel d'offres

---

L'appel d'offres est la procédure par laquelle le maître d'ouvrage choisit l'attributaire, sans négociation, sur la base de critères objectifs préalablement portés à la connaissance des candidats (article 33 du CMP).

**L'article 59 du CMP rappelle qu'il ne peut y avoir négociation avec les candidats.** Il est seulement possible de leur demander de préciser ou compléter la teneur de leur offre. Le pouvoir adjudicateur peut procéder à une mise au point des composantes du marché avec le candidat retenu sans que ces modifications ne puissent remettre en cause les caractéristiques substantielles de l'offre ni le classement des offres.

Puisqu'il n'y a pas négociation, **les offres sont intangibles**, ce qui oblige le maître d'ouvrage à définir un cahier des charges très précis pour pouvoir obtenir des offres immédiatement et objectivement comparables.

### **L'appel d'offres n'est pas approprié pour les marchés de maîtrise d'œuvre avec conception**

- Même si le maître d'ouvrage a préalablement établi un programme et déterminé les éléments de mission qu'il confiera au maître d'œuvre, le programme, au moment de la consultation, ne constitue pas un cahier des charges immuable. L'article 2 de la loi MOP prévoit en effet que le programme peut se préciser, voire son élaboration se poursuivre pendant les études d'avant-projet (opérations de réutilisation et de réhabilitation d'un ouvrage existant, réalisation d'ouvrages neufs complexes si le maître d'ouvrage l'annonce dans l'AAPC).

- L'offre ne peut être finalisée et définitive qu'en phase d'avant-projet, c'est-à-dire après la signature du marché de maîtrise d'œuvre, et donc après le commencement de la mission et la remise des premiers éléments de cette mission (articles 29 et 30 du décret « Missions »). L'article 19-III du CMP rappelle que les marchés de maîtrise d'œuvre sont passés à prix provisoire. Au moment de la signature du marché, ses spécifications ne sont donc pas suffisamment précises pour permettre le recours à l'appel d'offre.

D'ailleurs, l'article 35-I-2° du CMP le confirme en précisant que les marchés qui comportent une phase de conception peuvent être passés sous la forme négociée, leurs spécifications ne pouvant être établies avec une précision suffisante.

- Les conséquences du prix provisoire peuvent être lourdes : le passage du prix provisoire au prix définitif risquant de remettre en cause les caractéristiques financières du marché, cette remise en cause allant bien au-delà des simples mises au point autorisées par le code dans le cadre d'un appel d'offres.

*NB : Toutefois, l'appel d'offres peut être utilisé pour certains types de marchés, sans conception, et pour lesquels les offres peuvent être objectivement comparées comme l'ordonnancement, le pilotage et la coordination de chantier (OPC). Dans ce cas, il est recommandé de faire un appel d'offres restreint. La commission d'appel d'offres (CAO) est composée comme un jury avec un tiers de maîtres d'œuvre (art. 24 CMP).*

## Déroulement de la procédure d'appel d'offres restreint

	Textes
<p><b>Publication d'un AAPC</b> qui peut fixer un nombre minimum (5 au moins) et un nombre maximum de candidats autorisés à présenter une offre.</p> <p><b>Délai de réception des candidatures :</b> 37 jours au moins à compter de l'envoi de l'avis à la publication (30 jours en cas d'envoi par voie électronique).</p>	Art. 60 CMP
<p><b>Ouverture des enveloppes de candidatures et enregistrement du contenu</b> L'ouverture des plis n'est pas publique, les candidats n'y sont pas admis.</p> <p>Seuls peuvent être ouverts les plis qui ont été reçus au plus tard à la date et à l'heure limites qui ont été annoncées dans l'avis d'appel public à la concurrence.</p> <p>Avant de procéder à l'examen des candidatures, le maître d'ouvrage qui constate que des pièces dont la production était réclamée sont absentes ou incomplètes, peut demander aux candidats de compléter leur dossier</p>	art. 61 CMP
<p><b>Le jury examine les candidatures</b> Le tiers de maîtres d'œuvre a voix consultative</p>	Art. 74-III-a) CMP
<p><b>Arrêt de la liste des candidats autorisés à présenter une offre</b> (selon les critères de l'article 52 CMP) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ par le maître d'ouvrage, pour l'Etat et les établissements publics de santé</li> <li>▪ par le jury, pour les collectivités territoriales et leurs établissements publics</li> </ul>	Art. 62 CMP
<p><b>Envoi d'une lettre de consultation</b> à tous les candidats, simultanément et par écrit.</p> <p><b>Délai de réception des offres :</b> 40 jours au moins à compter de l'envoi de la lettre.</p>	Art. 62 CMP
<p><b>Ouverture des offres et enregistrement du contenu</b> L'ouverture des plis contenant les offres n'est pas publique. Les candidats n'y sont pas admis</p> <p><b>Élimination des offres inappropriées, irrégulières ou inacceptables :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ par le maître d'ouvrage pour l'Etat et les établissements publics de santé</li> <li>▪ par le jury pour les collectivités territoriales et leurs établissements publics.</li> </ul>	Art. 63 CMP
<p>Il ne peut y avoir aucune négociation avec les candidats, mais le maître d'ouvrage peut leur demander des précisions ou des compléments.</p> <p><b>Classement des offres et choix de l'offre économiquement la plus avantageuse</b>, sur des critères variables selon l'objet du marché, notamment : la qualité, le prix, la valeur technique, le caractère esthétique et fonctionnel, les performances en matière de protection de l'environnement, les performances en matière d'insertion professionnelle des publics en difficulté, le coût global d'utilisation, la rentabilité, le caractère innovant, le service après-vente et l'assistance technique, la date de livraison, le délai de livraison ou d'exécution. D'autres critères peuvent être pris en compte s'ils sont justifiés par l'objet du marché.</p> <p>Il est possible, en accord avec le candidat retenu, de procéder à une mise au point des composantes du marché sans que ces modifications puissent remettre en cause les caractéristiques substantielles de l'offre ni le classement des offres.</p>	Art. 64 CMP  Art. 53 CMP  Art. 64-II CMP
<p><b>Choix et attribution du marché :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ par le maître d'ouvrage pour l'Etat et les établissements publics de santé.</li> <li>▪ par l'assemblée délibérante pour les collectivités territoriales et leurs établissements publics.</li> </ul>	Art. 64 CMP

## 11. LA PROCEDURE ADAPTEE EN DESSOUS DES SEUILS EUROPEENS

La procédure adaptée est une procédure dont les modalités sont librement fixées par le maître d'ouvrage en fonction de la nature et des caractéristiques du besoin à satisfaire, du nombre ou de la localisation des opérateurs économiques susceptibles d'y répondre ainsi que des circonstances de l'achat.

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 sa procédure adaptée, le maître d'ouvrage peut s'inspirer des procédures formalisées prévues par le CMP, sans pour autant que les marchés en cause ne soient alors soumis aux règles formelles applicables à ces procédures. En revanche, s'il se réfère expressément à l'une des procédures formalisées prévues par le CMP, le maître d'ouvrage est tenu d'appliquer les modalités prévues par le code.

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* ».

### **Quand organiser une procédure adaptée**

Pour les marchés de maîtrise d'œuvre dont le montant est compris :

- entre 20 000 €HT et 133 000 €HT pour les marchés de l'Etat
- entre 20 000 €HT et 206 000 €HT pour les marchés des collectivités territoriales (articles 28 et 74-II alinéa 1 CMP).

### **La procédure adaptée est soumise à un certain formalisme**

#### **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.
- 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)

#### **Le contenu du dossier de candidature est encadré**

##### **Documents remis par les candidats**

Le maître d'ouvrage ne peut 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), ces 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 offres (article 48) sous forme d'acte d'engagement

▪ C'est l'assemblée délibérante qui attribue le marché pour les collectivités territoriales et leurs établissements publics (sauf pour les établissements publics de santé, sociaux ou médico-sociaux) (art. 74-V CMP)

▪ Ces marchés doivent être notifiés avant tout commencement d'exécution (art. 81 CMP)



## **Le contenu de la procédure adaptée**

Il appartient au maître d'ouvrage de fixer lui-même un contenu de procédure permettant de constater que l'achat a été réalisé dans des conditions assurant transparence et liberté d'accès. Ce choix dépend bien évidemment de l'ouvrage à réaliser (nature, complexité, importance, enjeux, etc.).

### **1<sup>ère</sup> hypothèse : Le maître d'ouvrage décide de faire référence à une des procédures formalisées prévues par l'article 74 du CMP**

Il peut choisir parmi les trois procédures suivantes :

- Le concours d'architecture
- La procédure négociée « spécifique »
- L'appel d'offres

Il doit respecter l'ensemble des règles définies par le CMP (délais, jury, indemnisation en cas de concours, etc.).

### **2<sup>ème</sup> hypothèse : Le maître d'ouvrage choisit librement sa procédure adaptée**

Tout dépend si le maître d'ouvrage souhaite sélectionner un candidat ou un projet. Si c'est un projet, la procédure formalisée du concours (avec un jury) est la procédure à privilégier.

En revanche, pour les opérations à faible enjeu, le choix d'un candidat sur compétences, références et moyens, est la procédure la plus simple à organiser car ne nécessitant pas de lourds investissements initiaux. Enfin, pour certaines opérations, il peut être envisagé une mise en concurrence avec remise de prestations sur l'analyse et l'enrichissement du programme, en amont de la prestation architecturale.

#### **❖ Procédure la plus simple : la procédure négociée sur compétences, références et moyens**

En dessous des seuils, la procédure la moins lourde pour le maître d'ouvrage est la procédure négociée sur compétences, références et moyens. Cette procédure a fait ses preuves. Son organisation est aisée et permet de privilégier le dialogue, étape indispensable pour une bonne compréhension des besoins du maître d'ouvrage et des capacités et performances des candidats.

Les candidats sont sélectionnés à partir d'un dossier 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 comme 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 réalisés par les candidats pour se faire une idée concrète de leurs talents et expériences, et à rencontrer les différents acteurs et les usagers.

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 dans 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.



## Contenu de la négociation

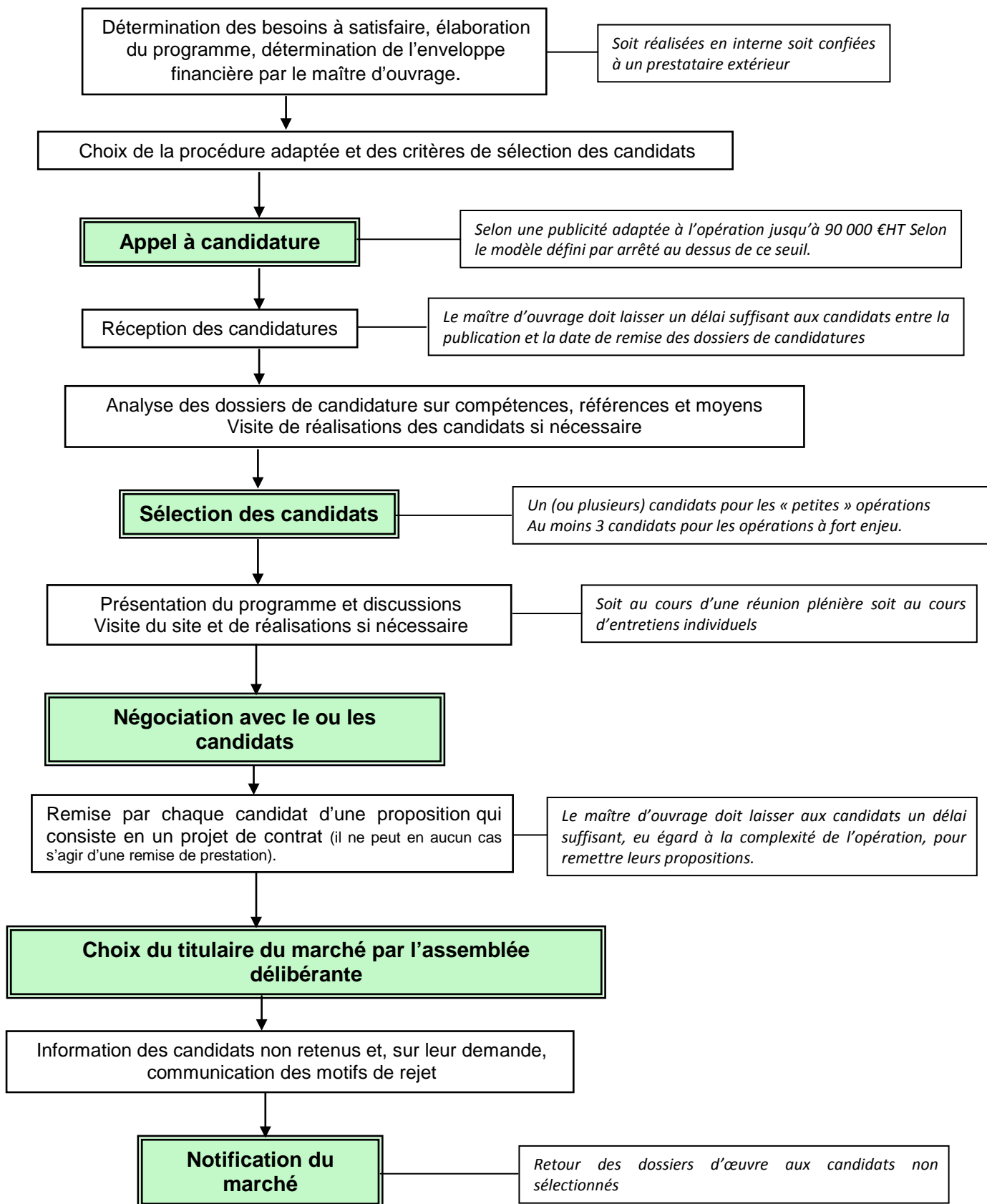
Lors de la négociation pourront être abordés les différents éléments propres à l'opération : les contraintes de l'opération (situation du terrain, réglementation, qualité du sol, nuisances, etc.), les contraintes du programme et son adéquation avec la proposition du maître d'œuvre, les exigences contractuelles (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'œuvre et son prix provisoire seront mis au point avec le maître d'ouvrage.

**NB :** *Le maître d'ouvrage devra détecter les anomalies et incohérences et faire une analyse qualitative de la ou des propositions. Il faut rappeler qu'une rémunération trop faible au regard de la complexité du programme se traduit par des moyens insuffisants apportés à l'étude et au suivi du chantier, soit au final des coûts et des délais d'opération augmentés.*

*Des délais d'étude trop courts auront le même effet négatif : la maîtrise d'ouvrage achète du temps d'étude, du temps d'optimisation du projet et elle a intérêt à ce que la maîtrise d'œuvre s'investisse suffisamment dans la mise au point du projet.*

## Déroulement de la procédure négociée sur compétences, références et moyens



**NB :** Si le maître d'ouvrage n'a négocié qu'avec un seul candidat et que la négociation n'a pas abouti, il peut entamer une négociation avec un autre candidat.

**NB :** Lors de la négociation pourront être abordés les différents éléments propres à l'opération : les contraintes de l'opération (terrain, réglementation, sol, nuisances, etc.), les contraintes du programme, les exigences contractuelles (le calendrier des études, les délais de réalisation, le taux de tolérance, le mode de dévolution des marchés de travaux, l'assurance, etc.).

## ❖ **Choix d'un candidat après remise de prestations consistant en l'analyse constructive détaillée du programme**

Cette procédure doit être réservée aux programmes présentant un certain niveau de complexité. Elle se déroule en deux phases, une phase de sélection des candidats sur compétences, références et moyens, puis une phase de choix du maître d'œuvre qui se fera sur la base d'une analyse constructive détaillée du programme réalisée par les candidats. L'objet de cette analyse est d'éclairer le maître d'ouvrage sur la compatibilité de son programme avec les objectifs annoncés.

### **Pourquoi cette solution ?**

- Cette analyse se situe en amont de la production d'une réponse architecturale formalisée par l'esquisse. Il s'agit d'une période de maturation, de prise en compte des données et des contraintes, du cadre environnemental, réglementaire, sociologique etc. de l'opération. Elle génère des questions, des réactions par rapport au programme fourni par le maître d'ouvrage. Elle permet un dialogue entre maîtres d'œuvre et maîtres d'ouvrage, dialogue qui aboutit à la modification et l'enrichissement du programme initial. C'est un déroulement qui, dans un concours, après l'analyse de l'ensemble des données d'une opération, nécessite une séance de questions / réponses à l'issue de laquelle le règlement de la consultation et le programme sont corrigés et adaptés en fonction de l'analyse qui aura été faite par les concurrents.
- Elle respecte la loi MOP qui impose de confier au titulaire du marché de maîtrise d'œuvre, une mission de base insécable. En effet, cette analyse se situe chronologiquement en amont de l'esquisse (bâtiment neuf) ou de l'avant-projet sommaire (réhabilitation d'un bâtiment existant) qui sont les premiers éléments de cette mission de base.
- Elle constitue une vraie prestation qui améliore et valorise le programme et donc le travail futur de la maîtrise d'œuvre. Sa rémunération est donc parfaitement justifiée et constitue un investissement intéressant dans une démarche qualité de la maîtrise d'ouvrage.

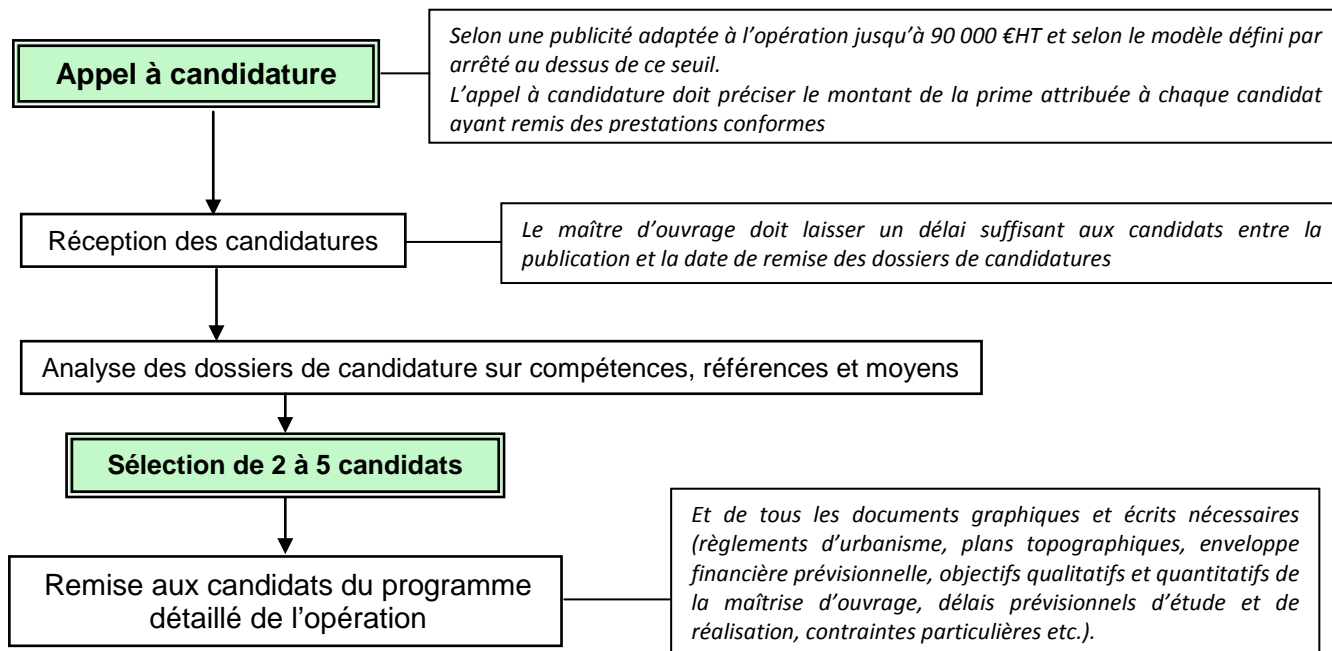
### **Pourquoi nous ne préconisons pas un rendu graphique en dehors de la procédure formalisée du concours ?**

Un rendu graphique, une réponse architecturale n'interviennent qu'après un processus long où le concepteur doit analyser l'ensemble du programme et toutes les contraintes. L'image architecturale n'est pas produite avant l'esquisse. *Demander t'on au chirurgien d'opérer avant d'avoir eu des résultats d'examens et d'analyses, d'avoir pris en compte le dossier médical du patient et avant d'avoir fait un diagnostic précis ?* Un rendu « light » sur une ébauche de programme aurait des conséquences préjudiciables et présenterait des risques pour le maître d'ouvrage :

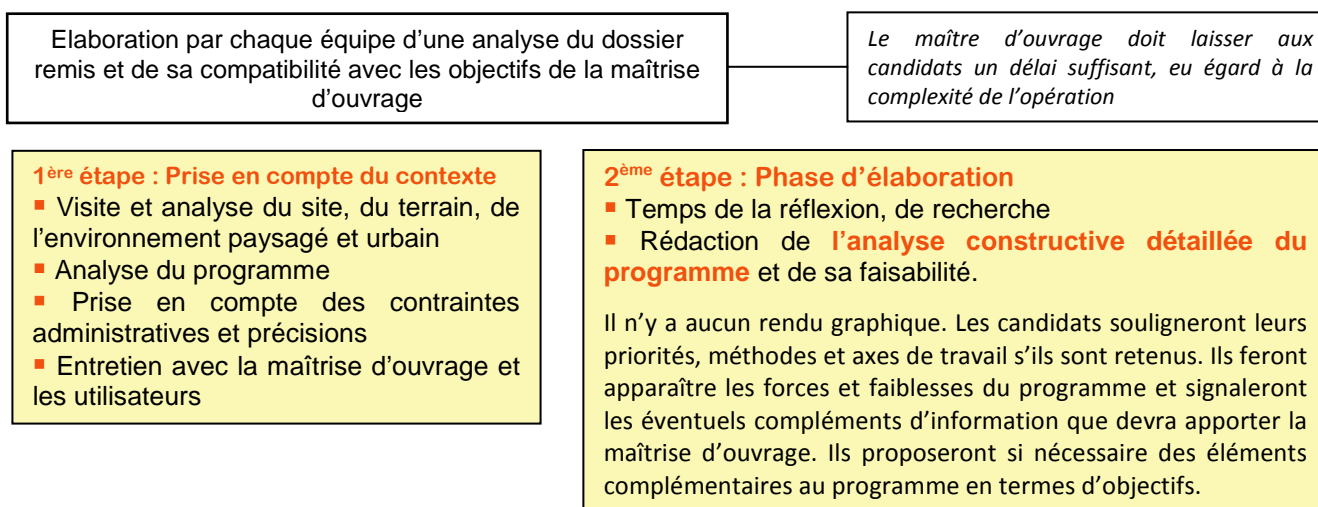
- L'absence de programme ou son insuffisance ne permettra pas aux candidats d'avoir connaissance de toutes les contraintes de l'opération (caractéristiques du site, contraintes réglementaires). La prestation produite n'aura donc aucune fiabilité. Elle ne traduira au mieux que la capacité des candidats à produire de belles images, cette capacité pouvant parfaitement être détectée au travers des dossiers d'œuvre des candidats (dossiers photographiques, études réalisées par de jeunes architectes).
- Cette image sommaire sera nécessairement modifiée après l'attribution du marché, dès que l'équipe aura pu prendre connaissance de l'ensemble des contraintes. Le maître d'ouvrage risque d'être déçu en s'apercevant que sa belle image n'est pas réalisable compte tenu des contraintes techniques, réglementaires et financières, d'autant qu'il devra obligatoirement indemniser les candidats, ce qui rendra la procédure onéreuse pour un résultat insatisfaisant.
- Le principe d'égalité de traitement des candidats ne sera pas respecté. L'objet réalisé ne ressemblera pas à l'image choisie (ni même au plan masse ou schéma organisationnel de principe). Comment justifier auprès des équipes non retenues, que le projet finalement réalisé ne correspond en rien au projet du lauréat qui avait pourtant été retenu sur une ébauche architecturale (perspective ou plan masse) ? Il y a donc source réelle de contentieux.
- Propriété intellectuelle : En multipliant les « sous-concours » on multiplie les images et concepts architecturaux dont s'inspireront les maîtres d'ouvrage ou architectes retenus. Ces « concours d'idées » génèrent donc des risques de contentieux par la spoliation consciente ou inconsciente du travail des concepteurs. *Demander-t-on à l'entrepreneur de construire 3 étages avant de décider si on lui confie le chantier de tout le bâtiment ?*

## Déroulement de la procédure aboutissant au choix d'un candidat d'après son analyse constructive détaillée du programme

### 1<sup>ère</sup> Phase : sélection des candidatures



### 2<sup>ème</sup> Phase : choix du titulaire du marché



Remise par chaque candidat de son analyse constructive détaillée et de sa proposition de contrat

**Choix du titulaire du marché par l'assemblée délibérante**

Information des candidats non retenus et paiement des indemnités (Sur demande écrite, communication des motifs de rejet)

**Notification du marché**

Retour des dossiers aux candidats non sélectionnés

## 12. LES PROCEDURES PARTICULIERES

### Les marchés de définition

Les marchés de définition ont pour objet d'explorer les possibilités et les conditions d'établissement d'un marché ultérieur, (...). Ils doivent également permettre d'estimer le niveau du prix des prestations, les modalités de sa détermination et de prévoir les différentes phases de l'exécution des prestations » (art. 73 CMP).

#### Quand utiliser le marché de définition

Lorsque la personne publique n'est pas en mesure de préciser les buts et performances à atteindre par le marché, les techniques de base à utiliser, les moyens en personnel et en matériel à mettre en œuvre. En maîtrise d'œuvre, le recours aux marchés de définition est pertinent notamment pour les opérations de renouvellement urbain, de réhabilitation importante impliquant un changement de destination, les infrastructures complexes, l'aménagement de grands espaces publics, etc.

#### Comment utiliser le marché de définition

Les procédures applicables sont celles des marchés de services (appel d'offres).

Le marché de définition est attribué par le pouvoir adjudicateur pour l'Etat (et pour les établissements publics de santé et les établissements publics sociaux ou médico-sociaux) ou par la CAO pour les collectivités territoriales.

#### Marché de maîtrise d'œuvre ultérieur

L'article 74-IV du CMP offre la possibilité d'attribuer un marché de maîtrise d'œuvre faisant suite à plusieurs marchés de définition ayant un même objet et exécutés simultanément, après remise en concurrence des seuls titulaires des marchés de définition.

**Conditions pour pouvoir passer un marché de maîtrise d'œuvre ultérieur (article 73 CMP) :**

- Pour déterminer le seuil de procédure, il faut tenir compte du montant cumulé des études de définition et du montant estimé du marché de maîtrise d'œuvre ultérieur
- Le nombre de marchés de définition passés simultanément dans le cadre de cette procédure ne peut être inférieur à trois, sous réserve d'un nombre suffisant de candidats.
- L'AAPC doit obligatoirement contenir les informations suivantes :
  - L'objet des marchés de définition passés simultanément et celui du marché de maîtrise d'œuvre ultérieur
  - Les critères de sélection des candidatures qui tiennent compte des capacités et compétences exigées des candidats tant pour les marchés de définition que pour le marché de maître d'œuvre ultérieur
  - les critères de sélection des offres des marchés de définition et ceux du marché de maîtrise d'œuvre ultérieur

**NB :** *Le marché est attribué par la CAO pour les collectivités territoriales ou par le maître d'ouvrage pour l'Etat, les établissements publics de santé et les établissements publics sociaux ou médico-sociaux.*

La mise en concurrence en vue de l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre porte sur l'élaboration d'une étude de définition du projet envisagé. Elle permet de mettre en place un processus continu de maturation du programme et d'élaboration du projet avec plusieurs maîtres d'œuvre. Pour ce faire, le maître d'ouvrage conclut des marchés de définition avec plusieurs équipes (au moins trois). Les études sont ensuite menées simultanément par toutes les équipes selon un cadre commun. A l'issue des études, le maître d'ouvrage pourra attribuer le marché de maîtrise d'œuvre après remise en concurrence à celle des équipes qui aura le mieux répondu à ses attentes et proposé la solution la meilleure.

## La procédure de conception-réalisation

---

Un marché de conception-réalisation est un **marché de travaux** qui permet au maître d'ouvrage de confier à un groupement d'opérateurs économiques ou, pour les seuls ouvrages d'infrastructure, à un seul opérateur économique, une mission portant à la fois sur l'établissement des études et l'exécution des travaux.

La procédure de conception réalisation est prévue par la loi du 12 juillet 1985 (loi MOP). Par dérogation au principe posé par l'article 7 de loi MOP qui précise que « *pour la réalisation d'un ouvrage, la mission de maîtrise d'œuvre est distincte de celle de l'entrepreneur* », l'article 18-I permet au maître d'ouvrage de « *confier par contrat à un groupement de personnes de droit privé ou, pour les seuls ouvrages d'infrastructures, à une personne de droit privé une mission portant à la fois sur l'établissement des études et l'exécution des travaux, lorsque des motifs d'ordre technique rendent nécessaire l'association de l'entrepreneur aux études de l'ouvrage* ».

### **Conditions d'utilisation de la procédure de conception réalisation**

L'article 37 du CMP précise les conditions dans lesquelles les maîtres d'ouvrage sont autorisés à utiliser cette procédure dérogatoire.

Les maîtres d'ouvrage soumis aux dispositions de la loi MOP ne peuvent, en application de l'article 18-I de cette loi, recourir à un marché de conception-réalisation, quel qu'en soit le montant, que si des motifs d'ordre technique rendent nécessaire l'association de l'entrepreneur aux études de l'ouvrage.

Ces motifs sont liés à la destination ou à la mise en œuvre technique de l'ouvrage. Sont concernées des opérations dont la finalité majeure est une production dont le processus conditionne la conception, la réalisation et la mise en œuvre ainsi que des opérations dont les caractéristiques, telles que des dimensions exceptionnelles ou des difficultés techniques particulières, exigent de faire appel aux moyens et à la technicité propres des opérateurs économiques.

### **Cas où le maître d'ouvrage n'est pas tenu de justifier de motifs techniques**

- Pour les immeubles affectés à la police nationale, à la gendarmerie nationale, aux armées ou aux services du ministère de la défense [Article 3 de la loi 2002-1094 du 29 août 2002 d'orientation et de programmation pour la sécurité intérieure (LOPSI)]
- Pour les établissements pénitentiaires [Article 3 de la loi 2002-1138 du 9 septembre 2002 d'orientation et de programmation pour la justice (LOPJI)]
- Pour les bâtiments ou équipements affectés à la santé [Article 21 de l'ordonnance 2003-850 du 4 septembre 2003 portant simplification de l'organisation et du fonctionnement du système de santé modifiée par l'ordonnance 2004-559 du 17 juin 2004 et par la loi 2004-809 du 9 août 2004 relative à la politique de la santé publique].
- **Jusqu'au 31 décembre 2013**, pour la réalisation de logements locatifs aidés par l'Etat financés avec le concours des aides publiques mentionnées au 1° de l'article L. 301-2 du code de la construction et de l'habitation, soumis à la loi MOP lorsque ces opérations sont réalisées par des organismes d'habitations à loyer modéré (mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation) et des sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux [Article 110 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion]

Dans ces cas, par dérogation aux dispositions des articles 7 et 18 de la loi MOP, le maître d'ouvrage peut confier une mission portant à la fois sur la conception, la construction, l'aménagement, l'entretien et la maintenance de bâtiments ou d'équipements affectés à l'exercice de ses missions ou sur une combinaison de ces éléments. Ces marchés doivent être passés conformément aux procédures prévues par le CMP.

## Les risques de la conception-réalisation

La perte de transparence dans les choix, les offres financières portant sur des projets architecturaux différents, et la limitation de la concurrence, ont provoqué dans les années 80/90 de nombreuses dérives et procédures judiciaires, ce qui a abouti à limiter les possibilités de recours à cette procédure.

D'autant que, selon les recommandations de la MIQCP « **Pour un bon usage du processus conception-réalisation** » (avril 2006) « *En regroupant les entreprises et le concepteur dans un contrat unique, le maître d'ouvrage en phase conception comme en phase réalisation n'a plus un interlocuteur technique, maître d'œuvre indépendant des intérêts des entrepreneurs. Outre la question de la faiblesse des moyens qui peuvent lui être octroyés, le concepteur n'est plus dans la même position pour défendre les intérêts de la maîtrise d'ouvrage en matière de qualité architecturale, de qualité générale des prestations en particulier dans la mise en œuvre, face aux intérêts de l'entreprise désormais son partenaire puisque le concepteur et l'entrepreneur sont cotraitants du même marché (..)*

*Le programme d'une opération lancée selon la procédure conception-réalisation se doit d'être exhaustif, plus précis et détaillé que celui d'une opération réalisée de manière classique compte tenu du fait :*

- *que le maître d'ouvrage n'a pas la possibilité, comme dans la procédure classique, tout au long des phases de conception des avants projet, d'enrichir progressivement son programme dans le cadre de son enveloppe financière, de faire évoluer le niveau de qualité des matériaux, produits, matériels, équipements dans le projet et ce avant la consultation des entreprises ;*
- *que l'entreprise a besoin de ces précisions pour chiffrer au mieux le projet au stade de l'offre. Ces précisions aident également le concepteur à maintenir vis à vis de l'entreprise un niveau de qualité suffisant tout au long de l'opération ».*

## Le maître d'ouvrage peut désormais utiliser plusieurs procédures pour la passation des marchés de conception réalisation

Le décret 2008-1355 du 19 décembre 2008 a modifié l'article 69 du CMP pour élargir le choix des procédures de passation des marchés de conception réalisation et ainsi permettre dans certaines conditions, le recours à la procédure de dialogue compétitif ou à la procédure adaptée.

- **Dans tous les cas**, le maître d'ouvrage est tenu de respecter les dispositions de l'article 37 du CMP et doit donc justifier de motifs d'ordre technique rendant nécessaires l'association de l'entrepreneur aux études de l'ouvrage.
- Le recours à la procédure de dialogue compétitif est possible **dans le cas d'opérations limitées à la réhabilitation de bâtiments**, si les conditions définies par l'article 36 du CMP (dialogue compétitif) sont également remplies.
- Lorsque le montant du marché de conception-réalisation est inférieur à 5 150 000 € HT, il peut être passé selon **une procédure adaptée**.
- **Quelle que soit la procédure retenue**, toute demande de prestation doit faire l'objet de l'attribution d'une prime dont le montant et les modalités de réduction ou de suppression doivent être indiqués dans les documents de la consultation.

Le montant de la prime attribuée à chaque candidat est égal au prix estimé des études de conception à effectuer telles que définies par le règlement de la consultation, affecté d'un abattement au plus égal à 20 %.



## Déroulement de la procédure de principe (article 69 CMP)

- Au dessus du seuil de 5 150 000 € HT, les marchés de conception réalisation sont passés selon la procédure de l'appel d'offres restreint.
- Le jury qui est constitué comme un jury de concours, comprend au moins un tiers de maître d'œuvres désignés par le président du jury.

Ces maîtres d'œuvre sont indépendants des candidats et du pouvoir adjudicateur et sont compétents au regard de l'ouvrage à concevoir et de la nature des prestations à fournir pour sa conception.

*NB : La circulaire n°95-58 du 9 août 1995 précise que « doivent être exclus du jury les maîtres d'œuvre qui seraient des préposés du maître d'ouvrage ».*

- Le jury dresse un procès-verbal d'examen des candidatures et formule un avis motivé sur la liste des candidats à retenir.
- Le maître d'ouvrage arrête la liste des candidats admis à réaliser des prestations, auxquels sont remises gratuitement les pièces nécessaires à la consultation.
- Le dossier de consultation doit comporter le programme de l'opération qui est une pièce constitutive du marché de conception-réalisation (art. 12 CMP)
- Les prestations demandées aux candidats comportent au moins un APS (ouvrage de bâtiment) ou un APD (ouvrage d'infrastructure), accompagné de la définition des performances techniques de l'ouvrage.
- Le règlement de la consultation prévoit le montant des primes et les modalités de réduction ou de suppression des primes des candidats dont le jury aura estimé que les offres remises avant l'audition étaient incomplètes ou ne répondaient pas au règlement de la consultation.
- Le montant de la prime attribuée à chaque candidat est égal au prix estimé des études de conception à effectuer telles que définies par le règlement de la consultation, affecté d'un abattement au plus égal à 20 %. La rémunération de l'attributaire du marché tient compte de la prime qu'il a reçue.
- Le jury se prononce sur les prestations après avoir auditionnés les candidats.

*NB : Aucune disposition spécifique ne précise les modalités d'audition des candidats. Elles doivent être indiquées dans le règlement de la consultation et doivent respecter les principes de transparence et d'égalité des candidats.*

- Le jury dresse un procès-verbal d'examen des prestations et d'audition des candidats et formule un avis motivé.
- Le maître d'ouvrage peut demander des clarifications ou des précisions concernant les offres déposées par les candidats. Cependant, elles ne peuvent avoir pour effet de modifier des éléments fondamentaux de l'offre ou des caractéristiques essentielles du marché.
- Le marché est attribué au vu de l'avis du jury.  
Il est attribué par le maître d'ouvrage pour l'Etat et les établissements publics de santé et des établissements publics sociaux ou médico-sociaux  
Il est attribué par la commission d'appel d'offres pour les collectivités territoriales et les établissements publics locaux.

## Les autres procédures (article 69 CMP)

### ❖ **Dialogue compétitif pour les opérations limitées à la réhabilitation de bâtiments**

Pour utiliser la procédure de dialogue compétitif, le maître d'ouvrage doit justifier remplir une des conditions définies par l'article 36 du CMP

L'article 36 précise que le recours à la procédure de dialogue compétitif est possible lorsqu'un marché public est considéré comme complexe, c'est-à-dire lorsque l'une au moins des conditions suivantes est remplie :

- 1° Le pouvoir adjudicateur n'est objectivement pas en mesure de définir seul et à l'avance les moyens techniques pouvant répondre à ses besoins ;
- 2° Le pouvoir adjudicateur n'est objectivement pas en mesure d'établir le montage juridique ou financier d'un projet.

La procédure à suivre est celle définie à l'article 67 du CMP.

- Publication d'un avis d'appel public à la concurrence qui précise :
  - les besoins et exigences du maître d'ouvrage (le cas échéant ces besoins et exigences peuvent être définis dans un projet partiellement défini ou dans un programme fonctionnel)
  - les modalités du dialogue (qui peuvent être complétés dans les documents de la consultation).
  - le nombre de candidats admis à participer au dialogue, ce nombre minimum ne pouvant être inférieur à trois.
  - le montant de la prime
- Délai minimal de réception des candidatures : 37 jours à compter de la date d'envoi de l'avis, ou 30 si l'avis a été envoyé par voie électronique.
- Au vu des seuls renseignements relatifs aux candidatures, le maître d'ouvrage établit la liste des candidats invités à dialoguer.
- Les candidats sélectionnés sont simultanément invités, par écrit, à participer au dialogue.
- Le dialogue s'ouvre avec les candidats sélectionnés.

L'objet du dialogue est l'identification et la définition des moyens propres à satisfaire au mieux les besoins. Tous les aspects du marché peuvent être discutés avec les candidats sélectionnés.

Au cours du dialogue, chaque candidat est entendu dans des conditions d'égalité. Le pouvoir adjudicateur ne peut donner à certains candidats des informations susceptibles de les avantager par rapport à d'autres. Il ne peut révéler aux autres candidats des solutions proposées ou des informations confidentielles communiquées par un candidat dans le cadre de la discussion, sans l'accord de celui-ci.

- A l'issue de la discussion, le maître d'ouvrage invite les candidats à remettre leur offre finale sur la base de la ou des solutions qu'ils ont présentées et spécifiées au cours du dialogue, dans un délai qui ne peut être inférieur à quinze jours.

Des précisions, clarifications, perfectionnements ou compléments peuvent être demandés aux candidats sur leur offre finale. Cependant, ces demandes ne peuvent avoir pour effet de modifier des éléments fondamentaux de l'offre finale, dont la variation est susceptible de fausser la concurrence ou d'avoir un effet discriminatoire.

- Après classement des offres finales, le marché est attribué par le maître d'ouvrage pour l'Etat et par la commission d'appel d'offres pour les collectivités territoriales.

Il peut être demandé au candidat retenu de clarifier des aspects de son offre ou de confirmer les engagements figurant dans celle-ci, à condition que ceci n'ait pas pour effet de modifier des éléments substantiels de l'offre, de fausser la concurrence ou d'entraîner des discriminations.

- Le marché est notifié et un avis d'attribution est publié.

### ❖ **Pour les opérations dont le montant est inférieur à 5 150 000 € HT**

Lorsque le montant du marché de conception-réalisation est inférieur à 5 150 000 € HT, il peut être passé selon une procédure adaptée, si les conditions définies à l'article 37 sont réunies.

## L'accord-cadre

---

L'accord-cadre est un contrat conclu entre un maître d'ouvrage et des opérateurs économiques publics ou privés, ayant pour objet d'établir les termes régissant les marchés à passer au cours d'une période donnée, notamment en ce qui concerne les prix et, le cas échéant, les quantités envisagées (article 1<sup>er</sup> CMP).

L'accord-cadre n'est pas un contrat public mais constitue une étape préalable pouvant aboutir à la conclusion d'un ou plusieurs marchés ultérieurs.

En passant un accord-cadre, le maître d'ouvrage se propose par la suite de commander un ou plusieurs marchés ultérieurs aux titulaires de l'accord-cadre. Réciproquement, les titulaires se portent candidats à des marchés futurs alors même que toutes les caractéristiques des contrats à venir ne sont pas encore fixées.

La passation d'un accord-cadre respecte les principes de liberté d'accès à la commande publique, d'égalité de traitement des candidats et de transparence des procédures.

Les procédures de passation d'un accord-cadre sont les mêmes que celles des marchés publics, le maître d'ouvrage devant respecter les règles de publicité, délais, critères.

### **L'article 76 du CMP fixe les règles particulières applicables aux accords-cadres**

#### **Caractéristiques de l'accord-cadre**

- L'accord-cadre peut prévoir un minimum et un maximum en valeur ou en quantité ou un minimum, ou un maximum, ou encore être conclus sans minimum ni maximum.
- La durée d'un accord-cadre ne peut dépasser quatre ans, sauf dans des cas exceptionnels dûment justifiés, notamment par leur objet, ou par le fait que leur exécution nécessite des investissements amortissables sur une durée supérieure à quatre ans.
- L'accord-cadre peut être attribué à un ou plusieurs titulaires

#### **Caractéristiques principales de marchés passés sur le fondement d'un accord-cadre**

- Les marchés passés sur le fondement d'un accord-cadre (marchés ultérieurs) sont des documents écrits qui précisent les caractéristiques et les modalités d'exécution des prestations demandées qui n'ont pas été fixées dans l'accord-cadre.
- La conclusion des marchés ultérieurs intervient soit lors de la survenance du besoin, soit selon une périodicité prévue par l'accord-cadre.
- L'accord-cadre est attribué à plusieurs titulaires : dans ce cas, ceux-ci sont au moins au nombre de trois. Les marchés ultérieurs sont précédés d'une mise en concurrence organisée entre les titulaires et respectent les dispositions suivantes :
  - Lorsque la remise en concurrence est organisée au moment de la survenance du besoin et que cet accord-cadre a été divisé en lots, seuls sont consultés les titulaires des lots correspondant à l'objet du marché fondé sur l'accord-cadre
  - Lorsque la remise en concurrence est organisée selon une périodicité prévue par l'accord-cadre, elle porte sur tous les lots
  - Quel que soit le choix opéré, les parties ne peuvent apporter des modifications substantielles aux termes fixés dans l'accord-cadre lors de la passation des marchés fondés sur cet accord
- L'accord-cadre est attribué à un seul titulaire : Dans ce cas, le maître d'ouvrage peut, préalablement à la conclusion des marchés ultérieurs, demander au titulaire de compléter, par écrit, son offre. Les compléments ainsi apportés aux caractéristiques de l'offre retenue pour l'attribution de l'accord-cadre ne peuvent avoir pour effet de les modifier substantiellement.
- La conclusion des marchés ultérieurs cadre ne peut se faire que pendant la durée de validité de l'accord-cadre.

## 13. LES PROCEDURES NE REVELANT PAS DU CODE DES MARCHES PUBLICS

### Le contrat de partenariat

C'est l'ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 qui a défini cette nouvelle catégorie de contrat administratif.

Le contrat de partenariat privé-public est un contrat par lequel une personne morale de droit public (Etat ou collectivité territoriale) confie à un tiers (le partenaire) pour une période déterminée en fonction de la durée d'amortissement des investissements ou des modalités de financement retenues, une mission globale relative au financement d'investissements immatériels, d'ouvrages ou d'équipements nécessaires au service public, à la construction ou transformation, l'entretien, la maintenance, l'exploitation ou la gestion d'ouvrages, d'équipements ou de biens immatériels nécessaires au service public.

Il peut également avoir pour objet tout ou partie de la conception de ces ouvrages, équipements ou biens immatériels ainsi que des prestations de services concourant à l'exercice, par la personne publique, de la mission de service public dont elle est chargée.

Le cocontractant de la personne publique assure la maîtrise d'ouvrage des travaux à réaliser. Il peut se voir céder, avec l'accord du cocontractant concerné, tout ou partie des contrats passés par la personne publique pouvant concourir à l'exécution de sa mission. La rémunération du cocontractant fait l'objet d'un paiement par la personne publique pendant toute la durée du contrat. Elle est liée à des objectifs de performance assignés au cocontractant.

La passation d'un contrat de partenariat, même si elle n'est pas soumise au CMP, doit respecter les principes de liberté d'accès, d'égalité de traitement des candidats et d'objectivité des procédures.

Elle est précédée d'une publicité permettant la présentation de plusieurs offres concurrentes dans des conditions prévues par le décret n° 2004-1145 du 27 octobre 2004.

**NB :** *La passation d'un contrat de partenariat est une procédure juridiquement complexe qui présente les mêmes risques que ceux constatés dans les procédures de conception-réalisation. Le recours à cette procédure doit être justifié par la complexité du projet ou le caractère d'urgence et doit faire l'objet d'une évaluation préalable. Si le contrat de partenariat présente l'avantage d'être économique à court terme, il peut s'avérer peu rentable sur le long terme, faisant ainsi courir un risque financier au maître d'ouvrage.*

Le guide intitulé "les contrats de partenariats, principes et méthodes" diffusé par le ministère des finances en avril 2005 a pour objet d'aider les maîtres d'ouvrage au montage de ces contrats.

Il y est indiqué que « *L'architecture est d'intérêt public. Les valeurs d'usage et patrimoniale dépendent directement de la qualité de la conception et constituent donc l'enjeu fondamental de toute opération de construction. Pour ces raisons, les responsables de collectivités publiques, lorsqu'ils font appel à des partenariats pour la construction et l'exploitation ultérieure de leurs équipements, pourront souhaiter conserver une entière liberté de choix du concepteur et du projet architectural. Ils pourront déterminer le meilleur projet architectural, puis consulter en contrat de partenariat, garantissant la qualité du projet et favorisant la transparence de la consultation, chaque groupement répondant pour un même objet.* »

## **Les enjeux : Quelle place pour la maîtrise d'œuvre ?**

L'architecture est reconnue d'intérêt public par la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture.

La maîtrise de la qualité architecturale est essentielle tant au regard du caractère emblématique et patrimonial des équipements publics, de leur insertion dans un environnement sensible, que du « *devoir d'exemplarité* » qui incombe à la personne publique en matière de définition du cadre de vie.

Une conception de qualité tant d'un point de vue architectural et technique qu'économique, crée de la valeur sur le plan de l'usage et pour la dimension patrimoniale de l'ouvrage.

Cette valeur ajoutée participe d'une forme de rentabilité des investissements qui doit être prise en compte dans l'analyse des offres des contrats de partenariat. Elle prend tout son sens dans la perspective du développement durable.

En ce qui concerne la conception de l'ouvrage, l'ordonnance du 17 juin 2004 prévoit deux hypothèses :

▪ **La personne publique peut décider de s'en remettre au titulaire du contrat de partenariat pour mener à bien l'ensemble de l'opération et donc lui confier la totalité de la conception de l'ouvrage**

Dans cette hypothèse, la passation du contrat de partenariat est encadrée, le Conseil constitutionnel, l'a d'ailleurs rappelé dans sa décision du 2 décembre 2004 « *lorsque la personne publique confie toute la conception des ouvrages à son cocontractant, l'article 12 de l'ordonnance (dont les dispositions sont reprises à l'article L.1414-13 du code général des collectivités territoriales), impose que les offres comportent, pour les bâtiments, un projet architectural ; qu'en vertu des mêmes dispositions, doivent figurer, au nombre des critères d'attribution du contrat, la qualité globale des ouvrages et, parmi les conditions de son exécution, l'obligation d'identifier une équipe de maîtrise d'œuvre chargée de la conception des ouvrages et du suivi de leur réalisation* ».

▪ **La personne publique peut aussi décider de se réserver le choix du concepteur du projet architectural**

Le Conseil constitutionnel, dans sa décision du 2 décembre 2004, a ainsi rappelé « *qu'il ressort des termes mêmes de l'ordonnance que, si la personne publique peut confier tout ou partie de la conception des ouvrages au titulaire du contrat de partenariat, elle n'est pas tenue de le faire ; que, lorsqu'elle ne confie à ce titulaire qu'une partie de la conception, il lui est possible de faire appel à une équipe de maîtrise d'œuvre pour la partie de la conception qu'elle assume* »

Comment la personne publique va-t-elle pouvoir concilier les exigences de qualité architecturale, de transparence de la procédure, de mise en place d'une réelle concurrence avec les contraintes juridiques imposées pour la passation des contrats de partenariat ?

Comment concilier les avantages de la nouvelle procédure de contrat de partenariat avec ceux d'une procédure classique ? Quelle hypothèse privilégier ?

### **La solution préconisée est que la personne publique se réserve le choix du concepteur**

Seule cette solution permet à la personne publique d'assumer ses obligations tout en lui garantissant le choix du projet qui répondra à ses besoins.

Pour la mettre en œuvre, l'ordre des architectes et les représentants de la maîtrise d'œuvre proposent une méthode qui se déroule de la manière suivante :

- Sélectionner l'équipe de maîtrise d'œuvre chargée de la conception par la voie du concours.
- Afin de gagner du temps, engager les études d'évaluation et le concours de manière simultanée.
- Pour être capable de maîtriser son projet sans le figer, pousser les études jusqu'au dépôt de la demande de permis de construire lequel servira de base à la consultation de partenariat.
- Prévoir que l'équipe de maîtrise d'œuvre auteur du projet poursuivra sa mission pour le compte du groupement attributaire du contrat de partenariat. Maîtrisant parfaitement son projet, elle est en effet la mieux placée pour optimiser la qualité de l'équipement futur, tout en recherchant le meilleur coût global de l'opération.

## L'autorisation d'occupation temporaire ou bail emphytéotique

---

Les personnes publiques peuvent délivrer à des tiers des autorisations d'occupation temporaire du domaine public qui leur confèrent un droit réel sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'ils réalisent pour l'exercice d'une activité autorisée par ces titres (AOT pour l'Etat ou bail emphytéotique pour les collectivités territoriales)

Le BEH (bail emphytéotique hospitalier), autorisé par l'article L 6148 du code de la santé publique, encadre l'utilisation de cette procédure pour les établissements hospitaliers.

*NB : Il ne peut qu'être conseillé de prendre la mesure des risques inhérents à ce type de procédure et de mettre en place les dispositifs nécessaires à une production architecturale et environnementale de qualité (programme précis, consultation architecturale, jury compétent, indemnisation des candidats etc.).*

## 14. L'ATTRIBUTION DU MARCHÉ

### Détermination des critères

	Textes
<p>▪ Pour choisir l'offre économiquement la plus avantageuse, le maître d'ouvrage définit des critères de choix qui doivent être non discriminatoires et liés à l'objet du marché.</p> <p>L'article 53 du CMP donne une liste <b>non limitative</b> de ces critères : la qualité, le prix, la valeur technique, le caractère esthétique et fonctionnel, les performances en matière de protection de l'environnement, les performances en matière d'insertion professionnelle des publics en difficulté, le coût global d'utilisation, la rentabilité, le caractère innovant, le service après-vente et l'assistance technique, la date de livraison, le délai de livraison ou d'exécution.</p> <p>D'autres critères peuvent être pris en compte s'ils sont justifiés par l'objet du marché.</p>	Art. 53-I CMP

### Le principe : la pondération des critères

	Textes
<p><b>Pour les marchés passés selon une procédure formalisée autre que le concours</b> et lorsque plusieurs critères sont prévus, le pouvoir adjudicateur précise leur pondération.</p> <p>Le poids de chaque critère peut être exprimé par une fourchette dont l'écart maximal est approprié.</p> <p>Le pouvoir adjudicateur qui estime pouvoir démontrer que la pondération n'est pas possible notamment du fait de la complexité du marché, indique les critères par ordre décroissant d'importance.</p> <p>Les critères ainsi que leur pondération ou leur hiérarchisation sont indiqués dans l'AAPC ou dans les documents de la consultation.</p>	Art. 53-II CMP

- La pondération est obligatoire pour les marchés passés selon une procédure formalisée et lorsque plusieurs critères sont prévus.
- La pondération n'est pas obligatoire pour les marchés passés en procédure adaptée.
- La pondération ne s'applique pas à la procédure de concours : le maître d'ouvrage ne doit donc pas pondérer les critères de jugement des projets.

### **Dans certains cas, la hiérarchisation des critères est possible**

L'article 53 du CMP précise que « *Le pouvoir adjudicateur qui estime pouvoir démontrer que la pondération n'est pas possible notamment du fait de la complexité du marché, indique les critères par ordre décroissant d'importance* ».

Dans une décision du 5 avril 2006, le Conseil d'État a précisé que le recours à la hiérarchisation qui n'est envisageable que si le pouvoir adjudicateur établit qu'il lui était impossible de procéder à la pondération des critères. Le Conseil d'Etat ajoutait que ni la spécificité du marché ni le caractère négocié de la procédure ne peut justifier une telle impossibilité.



L'acheteur public ne peut donc hiérarchiser les critères de sélection des offres que si leur pondération s'avère impossible à réaliser en pratique (notamment lorsque la nature du marché y fait obstacle). Cette impossibilité doit être justifiée a priori, c'est-à-dire dans les documents du marché.

## Examen des offres

	Textes
<p>Les offres inappropriées, irrégulières et inacceptables sont éliminées. Les autres offres sont classées par ordre décroissant. L'offre la mieux classée est retenue.</p> <p>Une <b>offre irrégulière</b> est une offre qui, tout en apportant une réponse au besoin du pouvoir adjudicateur, est incomplète ou ne respecte pas les exigences formulées dans l'AAPC ou dans les documents de la consultation.</p> <p>Une <b>offre est inacceptable</b> si les conditions qui sont prévues pour son exécution méconnaissent la législation en vigueur, ou si les crédits budgétaires alloués au marché après évaluation du besoin à satisfaire ne permettent pas au pouvoir adjudicateur de la financer.</p>	<p>Art. 53-III CMP</p> <p>Art. 35-I CMP</p>

## Documents que doit produire le candidat retenu

	Textes
<p>Seul le candidat à qui il est envisagé d'attribuer le marché doit produire les pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Lutte contre le travail illégal</b> : ce sont les documents prévus aux articles D. 8222-5 (candidat établi en France) ou D. 8222-7 et D. 8222-8 du code du travail (candidat établi à l'étranger) et qui sont exigibles lorsque le montant du marché est égal ou supérieur à 3000 euros.</li> </ul> <p>Ces documents sont à produire tous les 6 mois jusqu'à la fin de l'exécution du marché.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Production des justifications fiscales et sociales</b> : attestations et certificats délivrés par les administrations compétentes prouvant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales (Etat annuel des certificats reçus - formulaire DC7)</li> <li>▪ Le marché ne sera attribué au candidat retenu que si celui-ci produit ces pièces dans un délai imparti par la maîtrise d'ouvrage.</li> </ul> <p>S'il ne peut produire ces documents dans le délai imparti, son offre est rejetée et le candidat éliminé. Le candidat dont l'offre a été classée immédiatement après la sienne est sollicité pour produire les certificats et attestations nécessaires avant que le marché ne lui soit attribué. Si nécessaire, cette procédure peut être reproduite tant qu'il subsiste des offres qui n'ont pas été écartées au motif qu'elles sont inappropriées, irrégulières ou inacceptables.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Après signature du marché, en cas d'inexactitude de l'ensemble des documents produits au maître d'ouvrage à l'appui de la candidature, le maître d'ouvrage peut résilier le marché aux torts du titulaire.</li> </ul>	<p>Art. 46-I CMP</p> <p>Arrêté du 31 janvier 2003 modifié</p> <p>Art. 47 CMP</p>

## 15. LE CONTRAT DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

### Caractéristiques d'un marché de maîtrise d'œuvre

Le contrat de maîtrise d'œuvre est passé une fois le titulaire du marché choisi.

L'équipe de maîtrise d'œuvre ne peut pas travailler sans contrat.

D'une part, le maître d'ouvrage est tenu « **de notifier le marché avant tout commencement d'exécution** » en application de l'article 81 du CMP.

D'autre part, le maître d'ouvrage doit savoir que l'architecte ne peut pas commencer la mission de maîtrise d'œuvre, sans signature de contrat, ni ordre de service :

- par respect du Code des Devoirs Professionnels des architectes qui le lui interdit
- en vertu de la loi MOP qui oblige à la contractualisation avant tout démarrage d'étude.

Le maître d'ouvrage doit avoir à l'esprit que toute étude de maîtrise d'œuvre réalisée en amont de la contractualisation constitue une pratique illégale, laquelle peut également entacher d'illégalité l'inévitable procédure ultérieure de choix du maître d'œuvre.

Enfin, le marché doit faire l'objet d'un avis d'attribution (articles 85 et 86 CMP).

	Textes
Le marché de maîtrise d'œuvre a pour objet, en vue de la réalisation d'un <u>ouvrage</u> ou d'un <u>projet urbain</u> ou <u>paysager</u> , l'exécution d'un ou de plusieurs éléments de mission définis par l'article 7 de la loi MOP et par le décret « missions »	Art. 74-I CMP
Pour un ouvrage de bâtiment, le contrat doit obligatoirement confier au titulaire la mission de base. Il s'agit de la mission minimum, qui peut être complétée par des missions complémentaires : diagnostic, OPC, mission SSI, etc.	Art. 7 loi MOP + arrêté MOP
Le marché fait l'objet d'un <u>contrat écrit</u> .	Art. 11 al.1 CMP
Il comporte un acte d'engagement et un « cahier des charges ». L'acte d'engagement est la pièce signée par le candidat dans laquelle il présente son offre ou sa proposition et adhère aux clauses que la personne publique a rédigées. Cet acte d'engagement (établi donc en un seul original) est ensuite signé par la personne publique.	Art. 11 al.2 CMP  Art. 11 al.3 CMP
Certaines mentions doivent figurer dans les pièces constitutives du marché. Il s'agit notamment de l'identification des parties contractantes, l'objet du marché, la mission et la rémunération, les conditions de règlement, etc.	Art. 12 CMP Art. 28-29-30 décret «Missions»
Le marché de maîtrise d'œuvre est conclu « à prix provisoire ». Il prévoit les conditions de détermination du prix définitif. Il précise d'une part les modalités selon lesquelles est arrêté le coût prévisionnel assorti d'un seuil de tolérance, sur lequel s'engage le maître d'œuvre, et d'autre part les conséquences pour celui-ci des engagements souscrits.	Art. 19 CMP  Art. 30 décret «Missions»
Enfin, le marché doit prévoir les délais de paiement (paiement effectif des prestations).	Art. 98 CMP

## Tranche ferme / tranche conditionnelle

---

Pour les ouvrages de bâtiment, la mission de base minimum obligatoire doit être confiée à la maîtrise d'œuvre quelle que soit la nature du contrat et quel que soit le montant du marché.

Pour une opération pour laquelle il y aurait une probabilité d'interruption avant son terme, il est préférable de contractualiser la mission de base et de prévoir une clause précisant les éventuelles conditions d'arrêt de la mission avant son terme.

Cette pratique est plus conforme à l'esprit de la loi MOP que le découpage en tranche ferme et tranche conditionnelle.

## Le forfait de rémunération de la maîtrise d'œuvre

---

Les conditions financières du contrat, dont la rémunération forfaitaire de la maîtrise d'œuvre, sont négociées par le maître d'ouvrage à partir d'une proposition établie par la maîtrise d'œuvre.

Cette négociation porte sur l'étendue de la mission, son degré de complexité, le coût prévisionnel des travaux et les conditions de l'engagement de la maîtrise d'œuvre au respect des coûts.

Le coût prévisionnel des travaux n'étant pas établi par le maître d'œuvre au stade de l'esquisse, le maître d'ouvrage peut dans ce cas, arrêter provisoirement le forfait de rémunération à partir de sa propre estimation des travaux. Le contrat prévoit alors les conditions de réajustement du montant forfaitaire provisoire de la rémunération.

## Les engagements de la maîtrise d'œuvre

---

L'article 30 du décret 93-1268 du 29 novembre 1993 prévoit deux engagements contractuels du maître d'œuvre :

### ▪ Un premier engagement au stade des études sur le coût prévisionnel des travaux

Très généralement la maîtrise d'œuvre s'engage à l'issue de l'APD sur la base de l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux. En effet, à l'issue de l'APD, le maître d'ouvrage doit avoir arrêté définitivement son programme, le permis de construire est déposé, le «projet architectural» est définitivement engagé et les principaux choix techniques sont arrêtés.

Le respect de cet engagement est contrôlé à l'issue de la consultation des entreprises. En cas de non respect de l'engagement (assorti d'un taux de tolérance), le maître d'ouvrage pourra demander à la maîtrise d'œuvre la reprise gratuite des études, l'objectif étant d'aboutir au respect de l'engagement lors d'une nouvelle consultation des entreprises.

En cas de marchés de travaux passés en lots séparés, l'engagement de la maîtrise d'œuvre est global et ne s'apprécie pas lot par lot.

### ▪ Un second engagement au stade des travaux sur le coût résultant des marchés de travaux passés

Le respect de l'engagement est contrôlé après l'exécution complète des travaux. Si le montant total des travaux réalisés dépasse cet engagement (assorti d'un taux de tolérance), une pénalité financière, prévue au contrat, est appliquée sur la rémunération de la maîtrise d'œuvre. Cette pénalité est plafonnée à 15% du montant de la rémunération de la maîtrise d'œuvre correspondant aux éléments de mission postérieurs à l'attribution des marchés de travaux.

## Les avenants

---

	Textes
En cas de sujétions techniques imprévues ne résultant pas du fait des parties, un avenant ou une décision de poursuivre peut intervenir quel que soit le montant de la modification en résultant.	Art. 20 CMP
Dans tous les autres cas, un avenant ou une décision de poursuivre ne peut bouleverser l'économie du marché, ni en changer l'objet.	

La régularité d'un avenant s'apprécie au cas par cas, en raison des circonstances de l'espèce.

*Conformément aux dispositions de la loi du 8 février 1995 relative aux marchés publics et aux délégations de service public, tout projet d'avenant à un marché entraînant une augmentation du montant global supérieure à 5 % est soumis pour avis à la commission d'appel d'offres. L'assemblée délibérante qui statue sur le projet d'avenant est préalablement informée de cet avis.*

La passation d'un avenant doit être préalable au commencement de l'exécution des prestations (CE 30 janvier 1995, Société Viafrance et Société Sparfel, requête n° 151099). Il donne lieu à la rédaction du rapport de l'exécutif à transmettre au contrôle de légalité, au même titre qu'un marché.

Pour les marchés de maîtrise d'œuvre, le coût prévisionnel des travaux sur lequel s'engage la maîtrise d'œuvre et son forfait définitif de rémunération sont arrêtés par avenant conformément aux dispositions des articles 29 et 30 du décret 93-1268 du 29/11/1993.

L'article 7.6 du modèle de marché public de maîtrise d'œuvre (rédigé, avec l'appui de la MIQCP, par l'ordre des architectes et l'ensemble des partenaires de la maîtrise d'œuvre) prévoit différents autres cas de négociation possible d'avenants, afin de prendre en compte :

- les conséquences sur le marché de maîtrise d'œuvre, de l'évolution du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle, conformément aux dispositions de l'article 2-1 de la loi MOP
- les modifications éventuelles dans le contenu ou la complexité des prestations de maîtrise d'œuvre résultant des modifications de programme ou de prestations décidées par le maître d'ouvrage, conformément à l'article 30-3 du décret 93-1268 du 29/11/1993
- les aléas non imputables à la maîtrise d'œuvre
- au stade de la consultation des entreprises, les variantes qui seraient acceptées par le maître d'ouvrage et qui remettraient en cause la conception de la maîtrise d'œuvre, rendant ainsi nécessaire la reprise des études
- les modifications de phasage ou des délais de réalisation des études ou des travaux
- le suivi des réserves formulées lors de la réception et non levées à l'issue de la garantie de parfait achèvement.

## 16. ADRESSES UTILES

- Le code des marchés publics (CMP) issu du décret 2006-975 du 1<sup>er</sup> août 2006  
[http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=BAFAE43160486BC67A6EB756E398CDE9.tpdjo17v\\_3?cidTexte=LEGITEXT000005627819&dateTexte=20090921](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=BAFAE43160486BC67A6EB756E398CDE9.tpdjo17v_3?cidTexte=LEGITEXT000005627819&dateTexte=20090921)
- La circulaire du 3 août 2006 portant manuel d'application du CMP  
<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=ECOM0620004C>
- La loi 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)  
<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000693683&fastPos=1&fastReqId=1923287071&categorieLien=cid&oldAction=rechTexte>
- Le décret 93-1268 du 29 novembre 1993 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre  
[http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do;jsessionid=DFD45F8370B4B56F83A0D437F955A78D.tpdjo17v\\_3?cidTexte=LEGITEXT000006067890&dateTexte=20090202](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do;jsessionid=DFD45F8370B4B56F83A0D437F955A78D.tpdjo17v_3?cidTexte=LEGITEXT000006067890&dateTexte=20090202)
- L'arrêté du 21 décembre 1993 précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre  
<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000728300&fastPos=1&fastReqId=933210764&categorieLien=cid&oldAction=rechTexte>
- Pour les avis publiés au JOUE et au BOAMP  
Les formulaires standard européens / Règlement (CE) 1564/2005 de la commission du 7 septembre 2005 (JOUE du 1/10/2005)  
<http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2005:257:0001:0126:FR:PDF>
- Modèle d'avis national fixé par l'arrêté du 28 août 2006  
<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000817169&dateTexte>  
*Ce modèle doit être utilisé lorsque la procédure de passation du marché est inférieure aux seuils et que l'AAPC est publié soit dans un journal d'annonces légales soit dans toutes autres publications.*
- En dessous de 90 000 €HT, le contenu de l'avis est laissé à la libre appréciation du maître d'ouvrage qui peut s'inspirer des modèles suivants :  
<http://www.architectes.org/outils-et-documents/commande-publique/les-procedures-adpatees>
- L'arrêté du 28 août 2006 relatif aux spécifications techniques des marchés et des accords-cadres  
<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=ECOM0620005A>
- L'arrêté du 28 août 2006 fixant la liste des renseignements et des documents pouvant être demandés aux candidats aux marchés passés par les pouvoirs adjudicateurs  
<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=ECOM0620008A>
- L'arrêté du 31 janvier 2003 pris pour l'application de l'article 46 du code des marchés publics et de l'article 8 du décret n° 97-638 du 31 mai 1997 pris pour l'application de la loi n° 97-210 du 11 mars 1997 relative au renforcement de la lutte contre le travail illégal (modifié par arrêté du 28 décembre 2004)  
[http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do;jsessionid=74AECC3CB0005169B7D2BEF57C9603A4.tpdjo12v\\_3?cidTexte=LEGITEXT000005633941&dateTexte=20090202](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do;jsessionid=74AECC3CB0005169B7D2BEF57C9603A4.tpdjo12v_3?cidTexte=LEGITEXT000005633941&dateTexte=20090202)
- L'arrêté du 28 août 2006 pris en application du I de l'article 48 et de l'article 56 du code des marchés publics et relatif à la dématérialisation des procédures de passation des marchés publics formalisés  
[http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do;jsessionid=FE01B4BF5E8DAD00E10CED65C1129092.tpdjo12v\\_3?cidTexte=LEGITEXT000006054314&dateTexte=20090202](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do;jsessionid=FE01B4BF5E8DAD00E10CED65C1129092.tpdjo12v_3?cidTexte=LEGITEXT000006054314&dateTexte=20090202)

## Délais de paiement

- Décret n° 2002-232 du 21 février 2002 relatif à mise en œuvre du délai maximum de paiement dans les marchés publics (modifié par décret n° 2008-408 du 28 avril 2008)  
[http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do;jsessionid=BC493566207AF1F6F67E18213E228622.tpdjo12v\\_3?cidTexte=LEGITEXT000005632302&dateTexte=20081020](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do;jsessionid=BC493566207AF1F6F67E18213E228622.tpdjo12v_3?cidTexte=LEGITEXT000005632302&dateTexte=20081020)
- Décret n° 2008-407 du 28 avril 2008 modifiant l'article 98 du code des marchés publics relatif au délai de paiement  
[http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do;jsessionid=BC493566207AF1F6F67E18213E228622.tpdjo12v\\_3?cidTexte=LEGITEXT000018731638&dateTexte](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do;jsessionid=BC493566207AF1F6F67E18213E228622.tpdjo12v_3?cidTexte=LEGITEXT000018731638&dateTexte)
- Circulaire du 13 mars 2002 relative à l'application du décret n° 2002-231 du 21 février 2002 modifiant le décret n° 2001-210 du 7 mars 2001 portant code des marchés publics et du décret n° 2002-232 du 21 février 2002 relatif à la mise en œuvre du délai maximum de paiement dans les marchés publics  
<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000586564&dateTexte>

## Autres documents

- Le modèle de marché public de maîtrise d'œuvre – Bâtiments neufs  
[www.architectes.org](http://www.architectes.org) rubrique « informations et documents »
- Les Fiches médiations de la MIQCP disponibles sur [www.archi.fr/MIQCP/](http://www.archi.fr/MIQCP/) rubrique « publications »
- Le guide à l'attention des maîtres d'ouvrages publics pour la négociation des rémunérations de maîtrise d'œuvre (Réédition février 2008)  
[http://www.archi.fr/MIQCP/article.php?id\\_article=36](http://www.archi.fr/MIQCP/article.php?id_article=36)
- Les marchés de définition
  - La méthode des marchés de définition simultanés <http://www.archi.fr/MIQCP/IMG/pdf/g6.pdf> (nov. 2001)
  - Marchés de définition simultanés : comment réussir votre procédure ? (Journée d'études du 14 juin 2002) [http://www.archi.fr/MIQCP/IMG/pdf/PdF\\_Colloque\\_IPAA-2.pdf](http://www.archi.fr/MIQCP/IMG/pdf/PdF_Colloque_IPAA-2.pdf)
- Le guide « Les contrats de partenariats, principes et méthodes »  
[http://www.ppp.bercy.gouv.fr/guide\\_contrat\\_partenariat.pdf](http://www.ppp.bercy.gouv.fr/guide_contrat_partenariat.pdf)
- La fiche « La maîtrise d'œuvre dans les contrats de partenariat »  
<http://www.architectes.org/outils-et-documents/commande-publique/fiche-la-place-de-la-maitrise-d-oeuvre-dans-les-contrats-de-partenariat/>  
[http://www.ppp.bercy.gouv.fr/guide\\_contrat\\_partenariat.pdf](http://www.ppp.bercy.gouv.fr/guide_contrat_partenariat.pdf)

## **Commission « Marchés publics »**

### **Denis DESSUS**

Président de la Commission, vice-président du conseil national,

### **Conseil national de l'ordre des architectes**

Lionel CARLI et Régis RIOTON conseillers nationaux  
Gwénaëlle CRENO et Lydia DI MARTINO, juristes

### **Conseil régional de l'ordre des architectes d'Aquitaine**

Laurence SERVAT, juriste

### **Conseil régional de l'ordre des architectes de Lorraine**

Jean-Philippe DONZE, Président

### **Conseil régional de l'ordre des architectes de Poitou-Charentes**

Jean-Jacques BEGUE, Président

### **Conseil régional de l'ordre des architectes de Rhône-Alpes**

Tiphaine DE BUTTET, juriste

### **La MIQCP**

### **L'UNSFA**

Antoine DAUDRÉ-VIGNIER et Gilbert RAMUS