

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

CMP 2006

Mise à jour Février 2008

Edition 11 octobre 2005 - Disponible sur www.architectes.org



1 – POURQUOI UN GUIDE DE LA COMMANDE PUBLIQUE	4
2 – LES ACTEURS	6
3 – LA PROGRAMMATION	8
4 – CHOIX DE LA PROCEDURE ET DETERMINATION DES SEUILS	9
5 – LA PUBLICITE DES MARCHES DE MAÎTRISE D’ŒUVRE	12
6 – LA COMPOSITION DU JURY	15
7 – LES CANDIDATURES	17
8 – LES CRITERES DE CHOIX	22
9 – LES PROCEDURES DE PASSATION DES MARCHES DE MAÎTRISE D’ŒUVRE	27
Procédure adaptée	27
Concours	32
Procédure négociée spécifique	38
Appel d’offres	39
Procédures particulières	40
Marché de définition	40
La procédure de conception-réalisation	40
L’accord-cadre	42
Les procédures ne relevant pas du CMP	43
10 – LE CONTRAT DE MAÎTRISE D’ŒUVRE	44
11 – SITES UTILES	47

L'OBJET DU GUIDE

La décentralisation a conféré des pouvoirs aux collectivités locales et des devoirs accrus, notamment en matière d'architecture et de cadre de vie.

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).

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.

Dans le contexte actuel des marchés publics, les maîtres d'ouvrage sont tenus de s'informer des règles de passation. Ce guide de méthodes et de conseils représente donc une **aide à la décision** qui s'efforce de résumer les principaux éléments du code des marchés publics, de prendre en compte les éventuelles jurisprudences existantes, ainsi que les recommandations de la Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques (MIQCP).

Le maître d'ouvrage doit avoir à l'esprit qu'une erreur de procédure (limite de seuil non respectée, composition du jury, montant non conforme de l'indemnisation, non-respect des délais de rigueur et des règles de publicité, etc.) peut entraîner son annulation.

LES ENJEUX ET SPECIFICITES DES MARCHES DE MAITRISE D'ŒUVRE

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. Parmi les responsabilités qui lui incombent, le maître d'ouvrage va devoir passer de multiples contrats.

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, assisté le cas échéant d'un programmiste,
 - 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.

LE CONTEXTE JURIDIQUE

Principaux textes à connaître

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

- Le code des marchés publics publié par décret n°2006-975 du 1^{er} août 2006 (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),

- La circulaire du 3 août 2006 portant manuel d'application du CMP (Jo du 4 août 2006)

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, liberté d'accès à la commande, égalité de traitement et transparence 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 la procédure appropriée et correctement menée qui va le permettre.

LA MAITRISE D'OUVRAGE PUBLIQUE SOUMISE AU CMP (pouvoir adjudicateur)

- L'Etat et ses établissements publics (autre que industriels et commerciaux)
- Les collectivités territoriales (régions, départements, communes, intercommunalité) 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.)

Ces principaux maîtres d'ouvrage peuvent faire appel, dans certaines conditions, à des mandataires et à des conducteurs d'opération (publics ou privés).

Il faut rappeler que le maître de l'ouvrage, qui est le responsable principal de l'ouvrage, remplit dans ce rôle une fonction d'intérêt général dont il ne peut se démettre (article 2.1 de la loi MOP).

Le mandataire du maître d'ouvrage

Dans la limite du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle qu'il a arrêté, le maître de l'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'oeuvre, signature du contrat de maîtrise d'oeuvre, après approbation du choix du maître d'oeuvre par le maître de l'ouvrage, et gestion du contrat de maîtrise d'oeuvre
- 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 de l'ouvrage, et gestion du contrat de travaux
- Versement de la rémunération de la mission de maîtrise d'oeuvre 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 de l'ouvrage que de la bonne exécution des attributions dont il a personnellement été chargé par celui-ci.

Le mandataire représente le maître de l'ouvrage à l'égard des tiers dans l'exercice des attributions qui lui ont été confiées jusqu'à ce que le maître de l'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'oeuvre, 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 de l'ouvrage et le mandataire doit être écrit et doit, à peine de nullité, obligatoirement mentionner :

- a) L'ouvrage qui fait l'objet du contrat, les attributions confiées au mandataire, les conditions dans lesquelles le maître de l'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
- b) Le mode de financement de l'ouvrage ainsi que les conditions dans lesquelles le maître de l'ouvrage fera l'avance de fonds nécessaires à l'accomplissement du contrat ou remboursera les dépenses exposées pour son compte et préalablement définies
- c) Les modalités du contrôle technique, financier et comptable exercé par le maître de l'ouvrage aux différentes phases de l'opération
- d) Les conditions dans lesquelles l'approbation des avants projets et la réception de l'ouvrage sont subordonnées à l'accord préalable du maître de l'ouvrage
- e) Les conditions dans lesquelles le mandataire peut agir en justice pour le compte du maître de l'ouvrage.

Le conducteur d'opération

Le maître de l'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'oeuvre, de réalisation de travaux ou de contrôle technique portant sur le ou les mêmes ouvrages, exercée par cette personne directement ou par une entreprise liée.

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.

LA MAITRISE D'ŒUVRE

- Les architectes, agréés 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, agréés 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.

- D'autres intervenants, et notamment :
 - Les bureaux d'études techniques et ingénieurs conseils
 - Les économistes de la construction
 - Les paysagistes
 - Les urbanistes

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 Ministère de l'Équipement

LA DEFINITION PREALABLE 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'ELABORATION 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 permet au maître d'ouvrage d'évaluer sérieusement l'enveloppe financière prévisionnelle. Toute incohérence entre programme et enveloppe, et notamment toute sous-évaluation, engendre des problèmes graves, voire insolubles.

Programme et enveloppe prévisionnelle permettent de faire une première estimation du montant du futur marché de maîtrise d'œuvre ; cette estimation guide le maître de l'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 EVOLUER EN COURS D'ETUDES

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 de l'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.**

LA DETERMINATION 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.

Mission de base : Pour les ouvrages de bâtiment, la mission de base est définie par l'article 15 du décret « Missions » pris en application de l'article 7 de la loi MOP.

Pour les opérations de construction neuve, elle comprend 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, elle comprend 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 : l'ordonnancement, la coordination et le pilotage du chantier, les études de diagnostic, etc.

Négociation du forfait de rémunération : Le 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 Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques, a pour objet de permettre aux maîtres d'ouvrage publics de négocier le forfait de rémunération de la maîtrise d'œuvre correspondant à une mission de base sans études d'exécution pour le bâtiment.

Il permet aussi au maître d'ouvrage d'apprécier, avant toute négociation, le montant probable des honoraires de la maîtrise d'œuvre, par rapport au montant de travaux, ce qui lui permettra d'effectuer le choix de la procédure de passation du marché de maîtrise d'œuvre.

Méthode : Le montant des honoraires est évalué en appliquant le taux défini par le tableau ci-après au montant prévisionnel des travaux.

**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 Valeur juin 1994	Convertis en € 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 Valeur juin 1994	Convertis en € 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. Les coefficients de complexité peuvent varier de 0,60 à 1,80.

LES CONDITIONS DE PASSATION DES MARCHES DE MAITRISE D'ŒUVRE

Les marchés de maîtrise d'œuvre font l'objet de dispositions spécifiques dans le CMP.

L'article 74 du CMP précise ainsi que :

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 dont la commission est composée en jury tel que défini au I de l'article 24.

Dans ce cas, les membres de la commission 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.

Tableau récapitulatif

	0 €HT	4000 €HT	90 000 €HT	133 000 €HT pour l'Etat 206 000 €HT pour les collectivités
PUBLICATION (art. 39 et 40 CMP)	Sans objet	Publicité adaptée	Avis d'appel public au BOAMP ou dans un Journal d'Annonces Légales (JAL) + Avis d'attribution si choix d'une procédure formalisée	Avis d'appel public : BOAMP et JOUE Au-delà de 750 000 € HT, avis de préinformation européen* + Avis d'attribution
MODE DE PASSATION	Sans objet	Procédure adaptée (art. 28-1 et 74-II CMP)	Procédure adaptée (art. 28-1 et 74-II CMP)	Procédure formalisée - 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)
DELAÏ RECEPTION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES	Sans objet	Non déterminé	Non déterminé	Réception des candidatures (art. 65 CMP) - 37 jours minimum et 15 jours en cas d'urgence ne résultant pas du fait de la personne publique. - En cas d'envoi par voie électronique, 30 jours et 10 jours en cas d'urgence. Réception des offres <u>Concours</u> : remise des prestations 40 jours minimum et 22 jours si publication d'un avis de préinformation 52 jours au moins avant la publication de l'AAPC et en contenant les mêmes informations (article 62 CMP) <u>Procédure négociée</u> : 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)
JURY	Sans objet	Pas obligatoire	Pas obligatoire	Obligatoire (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 4000 euros HT, les marchés peuvent être passés sans mise en concurrence, ni publicité préalable.

Les marchés d'aménagement urbain

Il n'y a pas de mission de base obligatoire dans le domaine de l'infrastructure dont relèvent notamment les marchés d'aménagement urbain.

Le maître d'ouvrage n'est donc pas tenu de confier l'intégralité de la mission 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'oeuvre privée et une autre partie à la maîtrise d'oeuvre publique.

Toutefois, dans ce cas, le maître d'ouvrage devra veiller à ce que chaque intervenant exécute des éléments de mission complets (il n'est ainsi pas possible de scinder un des éléments de mission défini par le décret « missions »).

Dans un souci d'efficacité, il est conseillé de répartir les missions de manière à assurer une continuité et une cohérence dans leur exécution.

5 – LA PUBLICITE DES MARCHES DE MAITRISE D'ŒUVRE

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

L'avis de préinformation :

	Textes
L'avis de préinformation ne concerne que les marchés de maîtrise d'œuvre supérieurs à 750 000 € HT d'honoraires et n'est obligatoire que si le maître d'ouvrage souhaite réduire le délai de réception des offres. Cet avis est adressé pour publication à l'office des publications officielles de l'Union européenne par le maître d'ouvrage.	Art. 39-I CMP

L'avis d'appel public à la concurrence :

	Textes
Tout marché ou accord-cadre d'un montant supérieur à 4000 euros HT est précédé d'une publicité (sauf exceptions prévues à l'article 35-II du CMP)	Art. 40-I CMP
Pour les marchés inférieurs à 90 000 €HT , la personne publique choisit librement les modalités de publicité. Elles doivent être adaptées aux caractéristiques du marché et notamment au montant et à la nature des services en cause. La circulaire laisse le choix entre trois catégories de support écrit : presse écrite, affichage, Internet. Le support choisi doit permettre une réelle diffusion de l'information auprès des candidats potentiels et ne pas être confidentielle afin d'assurer une mise en concurrence suffisante.	Art. 40-II CMP
Entre 90 000 €HT et 133 000 €HT (Etat) ou 206 000 €HT (collectivités territoriales) , un avis d'appel public à concurrence est publié soit au BOAMP soit dans un journal d'annonces légales. Et si nécessaire, dans un journal spécialisé correspondant au secteur économique concerné. Les avis destinés au BOAMP sont envoyés par téléprocédure. Le BOAMP est tenu de les publier dans les 6 jours qui suivent leur réception.	Art. 40-III-1°CMP
Au-delà de 133 000 €HT (Etat) ou 206 000 €HT (collectivités territoriales) , l'avis est obligatoirement publié au Journal Officiel de l'Union Européenne et au BOAMP.	Art. 40-III-2° CMP

TABLEAU RECAPITULATIF

	0 €HT	4 000 €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 préinformation BOAMP et JOUE

	0 € HT	4 000 €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 préinformation BOAMP et JOUE

Contenu de l'avis d'appel public à concurrence :

Les AAPC destinés à être publiés au JOUE doivent être conformes au modèle fixé par le règlement CE n°1564/2005 du 7 septembre 2005 établissant les formulaires standard.

Les AAPC publiés au BOAMP (marchés d'un montant supérieur à 90 000 €HT) sont rédigés :

- Pour la période du 1^{er} septembre 2006 au 30 novembre 2006, selon les modèles d'avis annexés à l'arrêté du 28 août 2006 fixant les modèles d'avis pour la passation et l'attribution des marchés publics et des accords-cadres.

- A compter du 1^{er} décembre 2006, selon les modèles d'avis fixés par le règlement CE n°1564/2005 du 7 septembre 2005.

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 de ce modèle voire l'utiliser. En revanche, l'utilisation de ces modèles est obligatoire lorsque le maître d'ouvrage choisit d'utiliser en procédure adaptée, une des procédures formalisées définies par le CMP.

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
Procédure formalisée > 133 000 € HT (Etat) > 206 000 € HT (collectivités) <i>(pour mémoire, l'AAPC doit être publié conjointement au JOUE et au BOAMP).</i>	Pour la publication au JOUE et au BOAMP	X
Procédure adaptée avec publicité obligatoire - 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>	Pour la publication au BOAMP 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 publication
Procédure adaptée de 4000 à 90 000 €HT <i>(pour mémoire, le maître d'ouvrage choisit librement les modalités de publicité adaptée)</i>	Pas de modèle réglementaire (modèle type disponible sur www.architectes.org)	

Les documents de la consultation sont constitués de l'ensemble des documents et informations préparés 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 au concours.

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

NB : dans la version 2004 de l'article 42 du CMP ce sont les dispositions de l'arrêté du 10 juin 2004 qui fixaient le contenu du règlement de la consultation. Cet arrêté a été abrogé par l'arrêté du 28 août 2006 portant diverses dispositions relatives aux textes d'application du code des marchés publics.

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.

Précisions sur le contenu des documents de la consultation :

❖ **Spécifications techniques :** l'article 6 du CMP précise que les prestations, faisant l'objet du marché, doivent être définies par des spécifications techniques formulées :

- 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.

L'arrêté du 28 août 2006 relatif aux spécifications techniques précise la nature et le contenu des spécifications techniques.

Pour les marchés passés selon une procédure adaptée, les spécifications techniques peuvent être décrites de manière succincte.

❖ **Variantes** : La possibilité de présentation de variantes est désormais strictement encadrée.

L'article 50 du CMP précise que lorsque le maître d'ouvrage se fonde sur plusieurs critères, il peut autoriser les candidats à présenter des variantes. Dans ce cas, il doit le préciser soit dans l'AAPC, soit dans les documents de la consultation. A défaut, les variantes ne sont pas admises.

En conséquence, un maître d'ouvrage qui décide de ne retenir que le seul critère du prix pour attribuer le marché ne pourra pas autoriser la présentation de variantes.

Si le maître d'ouvrage autorise les variantes, les documents de la consultation doivent mentionner les exigences minimales que ces variantes doivent respecter ainsi que les modalités de leur présentation. Seules les variantes répondant à ces exigences minimales peuvent être prises en considération.

Les variantes sont proposées avec l'offre de base.

Les documents de la consultation sont remis gratuitement

Si l'article 41 du CMP indique que les documents nécessaires à la consultation sont remis gratuitement, il permet toutefois au maître d'ouvrage de décider de 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).

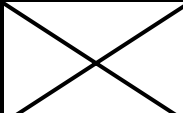
Demander des frais de reprographie limiterait de fait la concurrence et l'égalité d'accès à la commande des candidats.

6 – LA COMPOSITION DU JURY

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

La désignation des membres du jury doit intervenir avant l'envoi de l'avis d'appel public à la concurrence, la composition du jury devant apparaître dans le règlement de la consultation qui doit être porté à la connaissance des candidats potentiels à leur demande.

Le jury aura été composé pour amener le plus de compétence dans l'aide à la décision. Le but n'est pas de répondre aux exigences réglementaires mais bien de s'entourer des personnes les plus à même d'éclairer le maître d'ouvrage.

Composition	Voix	Textes
<p><u>Membres de la commission d'appel d'offres</u></p> <p>Etat : composition définie par arrêté Région : le président et 5 conseillers Département : le président et 5 conseillers Commune > 3.500 habitants : le maire et 5 conseillers Commune < 3.500 habitants : le maire et 3 conseillers Election de suppléants en nombre égal à celui des titulaires.</p>	Délibérative	Art. 21 CMP Art. 22-I CMP Art. 22-II CMP
<p><u>Personnalités (facultatif)</u></p> <p>Peuvent être désignées des personnalités dont la participation présente un intérêt particulier au regard de l'objet du concours (cinq personnes maximum).</p>	Délibérative	Art. 24-I-d) CMP
<p><u>Un tiers de maîtres d'œuvre</u></p> <p>Un tiers des membres du jury doivent avoir la même qualification ou une qualification équivalente à la qualification professionnelle exigée pour les candidats.</p>	Délibérative	Art. 24-I-e) CMP
<p><u>Invités (obligatoire pour l'Etat, facultatif pour les collectivités)</u></p> <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><u>Autres invités</u></p> <p>Le président du jury peut faire appel au concours d'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><u>Audition libre</u></p> <p>Le jury peut auditionner toute personne susceptible de lui apporter des informations utiles</p>		Art. 24-IV CMP

<p>Convocations : Elles doivent être adressées aux membres du jury au moins 5 jours francs avant la date prévue pour la réunion. En pratique, un délai d'au moins 15 jours permettra d'assurer une meilleure présence des participants.</p>	Art. 25 CMP
<p>Quorum : Le quorum est atteint lorsque plus de la moitié des membres ayant voix délibérative sont présents. Les votes par procuration sont à proscrire.</p>	Art. 25 CMP

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 (les membres de la commission d'appel d'offres, 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. Si il fait appel à l'Ordre des architectes (ou aux syndicats), c'est qu'il n'attend en retour qu'une proposition de l'institution (ou des syndicats), ce 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.

La composition du jury doit être identique pour l'ensemble des réunions relatives à une même opération.

En ce qui concerne le remplacement des personnalités désignées (le CMP n'ayant pas prévu la désignation d'un suppléant) : une décision récente du conseil d'Etat du 25 janvier 2006, a admis la possibilité de remplacer un de ces membres 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.

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.

CONDITIONS D'ACCES A LA COMMANDE PUBLIQUE

Si l'article 1^{er} du CMP pose le principe de la liberté d'accès à la commande publique, l'article 43 introduit néanmoins certaines restrictions.

1) Les interdictions de soumissionner définies par l'article 38 de l'ordonnance 2005-649 du 6 juin 2005 modifiée relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au CMP.Conditions relatives à la 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.

Conditions relatives aux 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 admises au redressement judiciaire ou à une procédure équivalente régie par un droit étranger doivent justifier qu'elles ont été habilitées à poursuivre leur activité pendant la durée prévisible d'exécution du marché.

Conditions relatives à la situation fiscale et sociale des candidats

- Les personnes qui, au 31 décembre de l'année précédant celle au cours de laquelle a eu 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.

2) Les interdictions de soumissionner définies par l'article 29 de la loi 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et de chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées

- Les personnes assujetties à l'obligation définie à l'article L. 323-1 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 eu lieu le lancement de la consultation, n'ont pas souscrit la déclaration visée à l'article L. 323-8-5 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. 323-8-2 de ce code.

NB : L'article 29 de la loi du 11 février 2005 a introduit un article 44-1 au CMP 2004. Or, le CMP a été abrogé, quid ?

CONTENU DES CANDIDATURES

	Textes
<p>Le candidat produit à l'appui de sa candidature :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La copie du jugement de mise en redressement judiciaire. ▪ Une déclaration sur l'honneur, 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 définies par l'article 43 du CMP. ▪ Des renseignements ou documents permettant d'évaluer les expériences, les capacités professionnelles, techniques et financières du candidat ainsi que des documents relatifs aux pouvoirs de la personne habilitée pour l'engager. <p>La liste de ces renseignements et documents est fixée par l'arrêté du 28 août 2006. <i>Le maître d'ouvrage peut désormais 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> <p>Il ne peut être exigé des candidats que des niveaux minimaux de capacité liés et proportionnés à l'objet du marché.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 d'autres opérateurs économiques, quelle que soit la nature juridique des liens (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. ▪ Pour les marchés qui le justifient, le maître d'ouvrage peut exiger la production de certificats, établis par des organismes indépendants, attestant leur capacité technique à exécuter le marché. Ces certificats de qualité sont fondés sur les normes européennes. <p>Pour les marchés de services dont l'exécution implique la mise en œuvre de mesures de gestion environnementale, les 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>Dans tous les cas, le maître d'ouvrage est tenu d'accepter tout moyen de preuve équivalent ainsi que les certificats équivalents d'organismes établis dans d'autres états membres.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Peuvent figurer des renseignements sur le respect de l'obligation d'emploi mentionnée à l'article L. 323-1 du code du travail (travailleurs handicapés). 	<p>Art. 44 CMP</p> <p>Art. 45-I CMP</p> <p>Art. 45-III CMP</p> <p>Art. 45-II CMP</p> <p>Art. 45-IV CMP</p>

Constitution du dossier d'œuvres

Le maître d'ouvrage doit estimer la capacité des candidats à produire une architecture répondant aux exigences de l'opération. 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.).

Il doit comprendre :

- un ou deux A3 présentant 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 ses 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 le candidat juge significatives.

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

Pour choisir parmi tous ces dossiers, 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
- 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.

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. De même, il conviendra de ne pas exiger des références d'ouvrages « identiques », lorsque l'opération n'a pas de spécificité particulière, et de ne pas limiter les références dans le temps (*extrait de la fiche MIQCP n° 11*).

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.

Demande de pièces complémentaires :

Avant de procéder à l'examen des candidatures, si le maître d'ouvrage constate que des pièces dont la production était réclamée sont absentes ou incomplètes, il peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou de compléter ces pièces dans un délai identique pour tous les candidats et qui ne saurait être supérieur à dix jours.

Le code 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.

L'absence de références relatives à l'exécution de marchés de même nature ne peut justifier l'élimination d'un candidat.

L'appréciation des capacités professionnelles, techniques et financières d'un groupement est globale. Il n'est pas exigé que chaque membre ait la totalité des compétences techniques requises pour l'exécution du marché.

Art. 52 al.1 CMP
+ circulaire du 3 août 2006

DOCUMENTS QUE DOIT PRODUIRE LE CANDIDAT RETENU

Seul le candidat à qui il est envisagé d'attribuer le marché doit produire les pièces suivantes :

Lutte contre le travail illégal : ce sont les documents mentionnés à l'article R 324-4 du code du travail (candidat établi en France), ou R 324-7 (candidat établi à l'étranger) qui sont exigibles lorsque le montant du marché est égal ou supérieur à 3000 euros. Ces pièces sont à produire tous les 6 mois jusqu'à la fin de l'exécution du marché.

Production des justifications fiscales et sociales : attestations et certificats délivrés par les administrations compétentes prouvant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales.

Le marché ne sera attribué au candidat retenu que si celui-ci produit ces pièces dans un délai imparti par la maîtrise d'ouvrage.

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.

Art. 46-I CMP

Arrêté du 31 janvier 2003 modifié

Art. 47 CMP

LES GROUPEMENTS

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

	Textes
<p>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.</p> <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 financièrement pour la totalité du marché.</p>	<p>Art. 51-I CMP</p>
<p>Dans les deux formes de groupements, l'un des prestataires désigné dans l'acte d'engagement comme mandataire, représente l'ensemble des membres vis-à-vis du maître d'ouvrage et coordonne les prestations des membres du groupement.</p>	<p>Art. 51-II CMP</p>
<p>Un même prestataire ne peut pas être mandataire de plus d'un groupement pour un même marché.</p>	<p>Art. 51-IV CMP</p>
<p>La composition du groupement ne peut pas être modifiée entre la remise des candidatures et la date de signature du marché.</p> <p>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. 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.</p>	<p>Art. 51-V CMP</p>
<p>L'AAPC ou le règlement de la consultation peut interdire aux candidats de présenter pour le marché plusieurs offres en agissant à la fois :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements. - en qualité de membres d'un ou plusieurs groupements. 	<p>Art. 51-VI CMP</p>
<p>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, si cette transformation est nécessaire pour la bonne exécution du marché.</p> <p>Dans ce cas, la forme imposée après attribution est mentionnée soit dans l'AAPC soit dans le règlement de la consultation.</p>	<p>Art. 51-VII CMP</p>

Liberté des groupements

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 normalement le libre choix de la forme du groupement.

Le mandataire

- Le mandataire représente l'ensemble des membres vis-à-vis du maître d'ouvrage, et coordonne les prestations des membres du groupement.
- Un même prestataire ne peut pas être mandataire de plus d'un groupement pour un même marché.
- Le mandataire doit justifier d'une habilitation pour signer la lettre de candidature ou l'offre du groupement. C'est le formulaire DC4 (cerfa n° 11231*01) qui doit être utilisé par le groupement et remis au maître d'ouvrage lors de la candidature.
- 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.

Solidarité

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.

Exclusivité des BET

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.

LES SOUS-TRAITANTS

Au stade des candidatures - utilisation des capacités de sous-traitants

	Textes
Pour justifier de ses capacités professionnelles, techniques et financières, le candidat peut demander que soient également prises en compte les capacités professionnelles, techniques et financières d'un ou de plusieurs sous-traitants. Dans ce cas, il doit justifier des capacités de ce ou ces sous-traitants et du fait qu'il en dispose pour l'exécution du marché.	Art. 45-III CMP

La constitution d'un groupement n'est pas toujours nécessaire, puisqu'un candidat qui se présente seul, peut, pour justifier de ses capacités professionnelles, techniques et financières, se prévaloir des références de ses sous-traitants et demander que leurs capacités soient également prises en compte.

Dans ce cas, il doit justifier de leurs capacités et du fait qu'il en dispose pour l'exécution du marché. Pour ce faire, il produit les mêmes documents que ceux exigés pour lui ainsi que le contrat de sous-traitance ou un engagement écrit du ou des sous-traitants.

En cours d'exécution de marché

	Textes
Le titulaire d'un marché public peut sous-traiter l'exécution de certaines parties de son marché à condition d'avoir obtenu de la personne publique contractante l'acceptation de chaque sous-traitant et l'agrément de ses conditions de paiement.	Art. 112 CMP
En cas de sous-traitance du marché, le titulaire demeure personnellement responsable de l'exécution de toutes les obligations résultant de celui-ci.	Art. 113 CMP

Les modalités d'acceptation des sous-traitants et l'agrément de leur condition de paiement sont définies à l'article 114 du CMP.

	Textes
<p>Détermination des critères</p> <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 non limitative 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
<p>Pondération des critères</p> <p>Pour les marchés passés selon une procédure formalisée (au dessus des seuils) et lorsque plusieurs critères sont prévus, le maître d'ouvrage doit préciser leur pondération.</p> <p>Le poids de chaque critère peut être exprimé par une fourchette dont l'écart maximal est approprié.</p> <p>NB : <i>La pondération n'est pas obligatoire pour les marchés passés en procédure adaptée.</i></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'avis d'appel public à la concurrence ou dans les documents de la consultation.</p>	Art. 53-II CMP
<p>Classement des offres</p> <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 offre irrégulière 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 offre est inacceptable 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>	Art. 53-III CMP Art. 35-I CMP

QUELS CRITERES POUR CHOISIR UNE ARCHITECTURE DE QUALITE

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. Ce choix crucial doit nécessiter de la part du maître d'ouvrage la même implication que s'il choisissait un architecte pour construire sa propre maison.

Ainsi, il peut prendre des renseignements sur les architectes qui s'investissent dans ce type de programme, il peut visiter des réalisations qui lui plaisent, prendre des renseignements sur les bonnes relations entre l'architecte et son client et rencontrer le ou les architectes pressentis avant d'arrêter son choix et discuter du contrat. Cette démarche est applicable en marché public, même si, dans ce cas, la décision est généralement collégiale et réglementairement encadrée.

Il faut distinguer les critères de sélection dans le cadre d'un appel de candidatures, des critères de choix en phase négociation, des critères de choix d'un projet (concours).

Critères de sélection des architectes (sur dossier)

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.

Il faut 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 restructuration nécessitant une présence et une autorité conséquentes, une équipe particulièrement créative saura trouver des solutions originales pour des projets à forte image etc.*

1) QUALITE 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.

.....
.....
.....

Jugement du maître d'ouvrage de la qualité architecturale des références présentées, ou du potentiel de conception architecturale exprimé dans un dossier d'architecte peu référencé	-	+
--	---	---

Valeur : 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.

.....
.....
.....

Jugement du maître d'ouvrage sur les qualités techniques et d'usage de réalisation, et sur le respect des engagements (programme, coûts, délais)	-	+
--	---	---

2) EXPERIENCES 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).

.....
.....
.....

Jugement du maître d'ouvrage sur l'expérience des candidats au travers des références présentées et sur le respect des engagements	-	+
--	---	---

Éléments complémentaires particuliers
(démarche qualité, démarche environnementale, procédures expérimentales, récompenses, etc.)

.....
.....
.....

Jugement du maître d'ouvrage sur le potentiel d'innovation, de recherche et sur la maîtrise des évolutions professionnelles	-	+
---	---	---

3) COMPETENCES ET MOYENS DE L'EQUIPE

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

COMPETENCES EXIGÉES	JUSTIFICATIONS	COMPETENCES INTEGREGES	MANDATAIRE	COTRAITANCE	SOUS-TRAITANCE
Architecture					
Economie de la construction					
Ingénierie					
Autres					

Jugement du maître d'ouvrage sur la cohérence de l'équipe par rapport aux compétences exigées	-	+
---	---	---

Moyens de l'équipe : Information détaillée sur les 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.

INTERVENANT	MOYENS HUMAINS	MATERIELS	CA ANNUEL
.....
.....
.....
.....

Jugement du maître d'ouvrage sur l'adéquation : moyens mis en œuvre / nature et importance de 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.

Expérience du travail en commun de l'équipe

.....

Jugement du maître d'ouvrage sur l'équilibre de l'équipe, et sur la compatibilité de la méthodologie proposée avec son attente	-	+
--	---	---

4) MOTIVATION DE L'EQUIPE

Note sur la motivation particulière à l'appui de la candidature

.....

Jugement du maître d'ouvrage sur la motivation de l'équipe	-	+
--	---	---

Critères de choix d'un projet (concours)

Généralement, le choix du projet s'avère un exercice plus aisé que choisir les équipes candidates. Les compétences réunies dans le jury permettent souvent 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.

NB : Pour faciliter l'analyse des projets, l'éventuelle commission technique fait une analyse des projets en comparaison aux données quantitatives du programme. Elle évoque les éléments techniques caractéristiques des projets. Comme en phase sélection, elle n'a pas à faire des propositions sur le classement. Cette remarque vaut également pour les AMO et conduites d'opération qui ne doivent pas se substituer au travail du jury.

Il faut mettre en avant les potentialités d'évolution des projets, rappeler que l'on n'est qu'en phase esquisse ou APS, et éviter ainsi que des projets soient rejetés sur des problèmes qui seraient ultérieurement résolus.

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 négociation du contrat (procédure négociée spécifique)

Après avoir choisi des architectes, il faut négocier, soit arrêter le contenu du contrat, document qui formalise la mission confiée à la maîtrise d'œuvre et les engagements mutuels sur l'opération. Le contrat est composé d'un certain nombre d'éléments obligatoires pour être conforme à la loi MOP. C'est également un marché négocié que les parties peuvent adapter et enrichir en fonction de leurs besoins ou spécificités.

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.

1 – AUDITION DES CANDIDATS

Limitée à l'exposé des points cités ci avant. 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.

Jugement du maître d'ouvrage sur le potentiel de concertation et d'adaptation au contexte	-	+
---	---	---

2 – CONDITIONS FINANCIERES DE REALISATION 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.

Jugement du maître d'ouvrage sur la proposition financière de réalisation de la mission	-	+
---	---	---

3 – DELAIS DE REALISATION

Proposition de délais :

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

Jugement du maître d'ouvrage sur la proposition de délai	-	+
--	---	---

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.

4 – DISPONIBILITE ET REACTIVITE DE L'EQUIPE

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

Jugement du maître d'ouvrage sur la compatibilité avec ses objectifs et ses besoins	-	+
---	---	---

5 – ELEMENTS COMPLEMENTAIRES EVENTUELS

(Démarche qualité, démarche environnementale, procédures expérimentales...)

.....

.....

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.

Jugement du maître d'ouvrage sur les technicités, compétences et missions complémentaires apportées par l'équipe	-	+
--	---	---

LA PROCEDURE ADAPTEE

Définition : 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.

Pour la détermination de ces modalités, le maître d'ouvrage peut s'inspirer des procédures formalisées prévues par le présent code, 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 présent code, le pouvoir adjudicateur est tenu d'appliquer les modalités prévues par le présent code.

Quel que soit son choix, le pouvoir adjudicateur ne peut exiger des opérateurs économiques plus de renseignements ou de documents que ceux prévus pour les procédures formalisées par les articles 45, 46 et 48.

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 : Pour les marchés de maîtrise d'œuvre compris entre 4 000 €HT et 133 000 €HT pour les marchés de l'Etat et entre 4 000 €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

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)

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^{ère} hypothèse : Le maître d'ouvrage décide de faire référence à une des procédures formalisées prévues par l'article 74 du CMP

Dans ce cas, il doit respecter l'ensemble des règles définies par le CMP (délais, jury, indemnisation en cas de concours, etc.). Il peut choisir parmi les trois procédures suivantes :

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

Dans ce cas, il doit en respecter l'ensemble des règles (délais, jury, indemnisation en cas de concours, etc.).

→ 2^{ème} 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.

1° 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

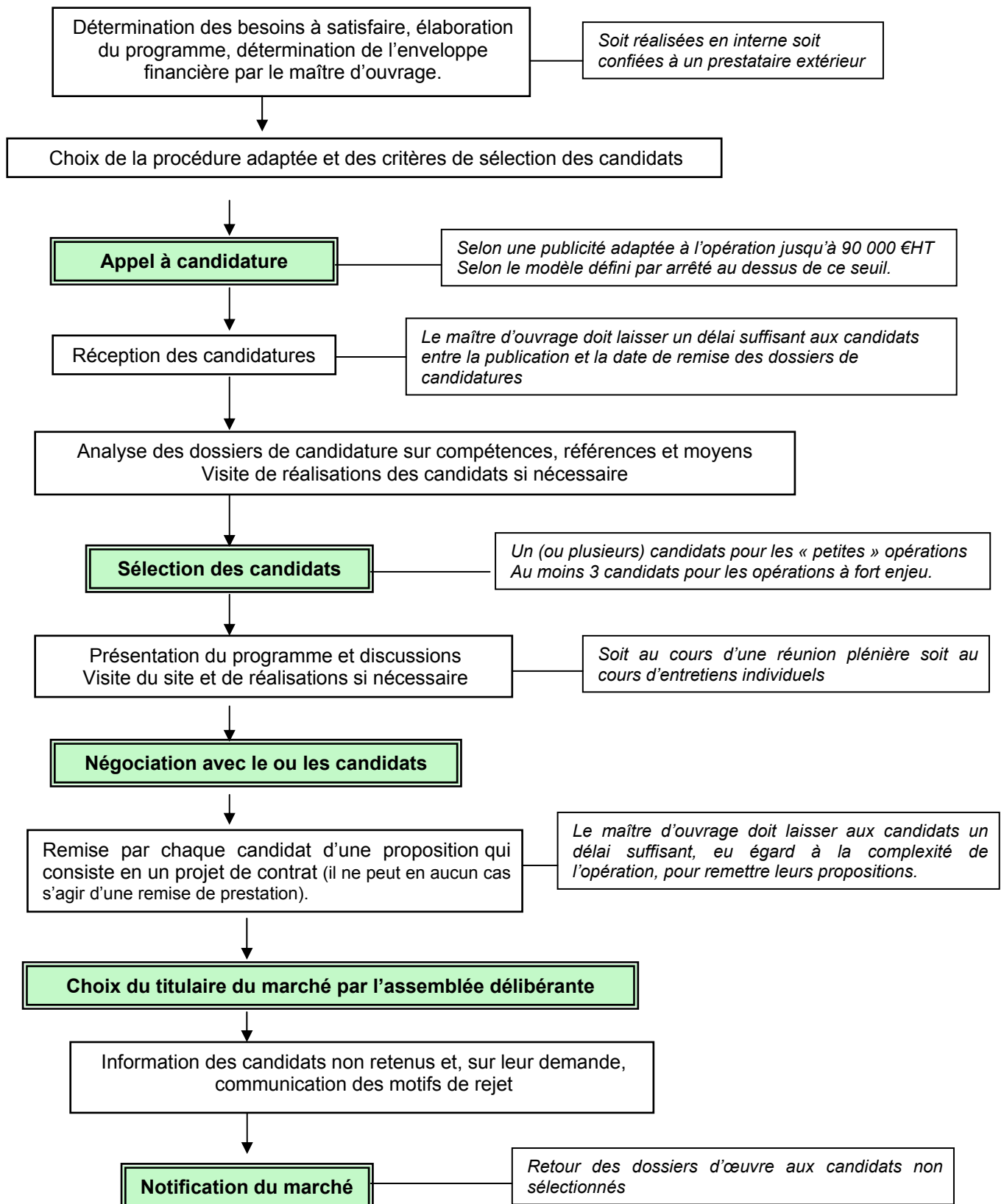
Lors de la négociation pourront être abordés les différents éléments propres à l'opération : les contraintes de l'opération (situation du terrain, réglementation, qualité du sol, nuisances, etc.), les contraintes du programme et son adéquation avec la proposition du maître d'œuvre, les exigences contractuelles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

2° 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.

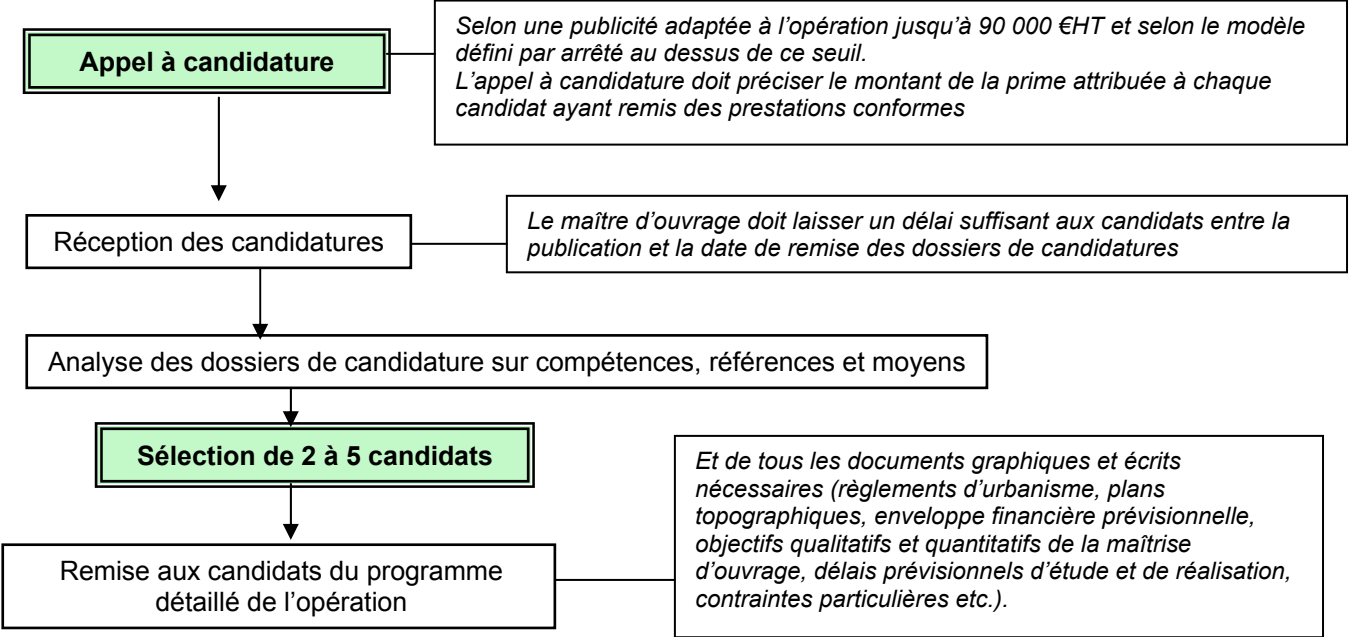
Pourquoi nous ne préconisons pas un rendu graphique en dehors de la procédure formalisée du concours ?

Un rendu graphique, une réponse architecturale n'intervient 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'exams 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 :

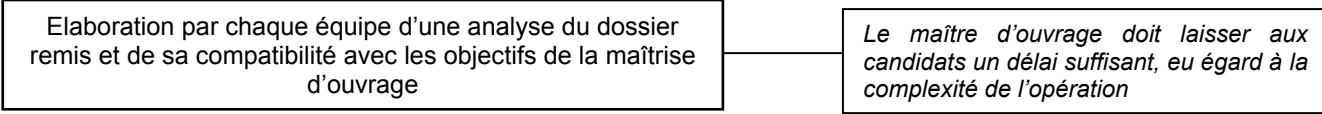
- L'absence de programme ou son insuffisance ne permettra pas aux candidats d'avoir connaissance de toutes les contraintes de l'opération (caractéristiques du site, contraintes réglementaires). La prestation produite n'aura donc aucune fiabilité. Elle ne traduira au mieux que la capacité des candidats 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^{ère} Phase : sélection des candidatures



2^{ème} Phase : choix du titulaire du marché



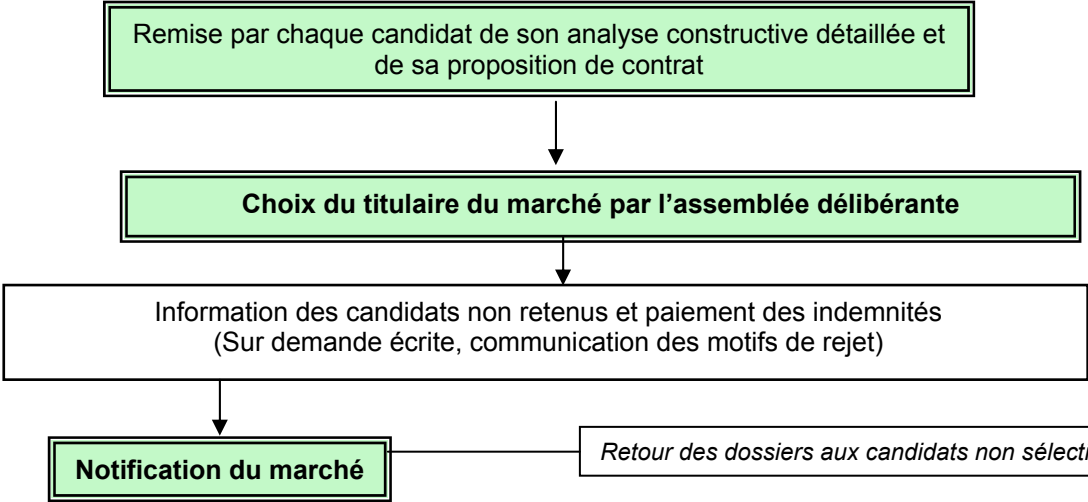
1^{ère} étape : Prise en compte du contexte

- visite et analyse du site, du terrain, de l'environnement paysagé et urbain
- analyse du programme
- prise en compte des contraintes administratives et précisions
- entretien avec la maîtrise d'ouvrage et les utilisateurs

2^{ème} étape : Phase d'élaboration

- temps de la réflexion, de recherche
- rédaction de l'**analyse constructive détaillée du programme** et de sa faisabilité.

Il n'y a aucun rendu graphique. Les candidats souligneront leurs priorités, méthodes et axes de travail s'ils sont retenus. Ils feront apparaître les forces et faiblesses du programme et signaleront les éventuels compléments d'information que devra apporter la maîtrise d'ouvrage. Ils proposeront si nécessaire des éléments complémentaires au programme en termes d'objectifs.



LE CONCOURS DE MAITRISE D'ŒUVRE

Définition : 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 ?

▪ **Obligatoire** pour tous les marchés 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.

▪ **Toujours possible** 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.

Comment ?

	Textes
Le concours de maîtrise d'œuvre est un concours restreint et indemnisé .	Art. 74-III CMP
Publication d'un avis d'appel public à la concurrence (avec avis de préinformation européen si le marché est supérieur à 750 000 €HT et si le maître d'ouvrage souhaite réduire le délai de réception des offres). L'AAPC fixe un nombre minimum de candidats admis à concourir (qui ne peut être inférieur à 3) et peut également fixer un nombre maximum.	Art. 39 et 40 CMP Art. 74-III-3° CMP
<u>Délai de réception des candidatures :</u> - 37 jours au moins à compter de l'envoi de l'AAPC à la publication (rattrapage possible en cas de dossier incomplet) - 30 jours si l'AAPC envoyé par voie électronique	Art. 60 CMP
Ouverture des enveloppes de candidatures par le maître d'ouvrage et enregistrement de leur contenu. La séance n'est pas publique, les candidats n'y sont pas admis.	Art. 70-II CMP
Réunion du jury qui examine les candidatures, dresse un procès-verbal et formule un avis motivé.	Art. 70-III CMP
Arrêt de la liste des candidats admis à concourir par le maître d'ouvrage après avis du jury. Envoi de l'ensemble du dossier de concours (<i>programme, règlement de la consultation, etc.</i>).	Art. 70-III CMP
Recommandation : organisation d'une séance de questions/réponses avec les candidats	
Le candidat remet ses prestations et, dans un enveloppe séparée, son offre de prix <u>Délai de remise des prestations :</u> - 40 jours minimum à compter de l'envoi de la lettre de consultation contenant le dossier de concours - 22 jours en cas de publication d'un avis de préinformation 52 jours au moins avant la publication de l'AAPC et contenant les mêmes informations que celles de l'avis.	Art. 70-IIICMP Art. 62-II CMP
Avant leur communication au jury, les enveloppes contenant les prestations sont ouvertes. Les prestations sont enregistrées.	Art. 70-IV CMP

<p>Le maître d'ouvrage est tenu de les rendre anonymes lorsque le montant du marché est supérieur aux seuils européens (> 133 000 €HT pour l'Etat ou > 206 000 €HT pour les collectivités territoriales).</p> <p>Les prestations peuvent faire l'objet d'une analyse préalable destinée à préparer le travail du jury.</p>	Art. 70-IV CMP
<p>Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'une commission technique qui sera chargée de réaliser l'analyse préalable. - Envoi à chaque candidat de la partie du rapport de la commission technique le concernant pour réponse éventuelle 	
<p>Réunion du jury qui évalue les prestations, vérifie leur conformité au règlement du concours (l'examen est anonyme pour les marchés > 133 000 €HT pour l'Etat ou 206 000 €HT pour les collectivités territoriales).</p> <p>Proposition par le jury d'un classement fondé sur les critères indiqués dans l'avis d'appel public à la concurrence.</p>	Art. 70-V CMP
<p>Rédaction d'un procès-verbal de l'examen des prestations et formulation d'un avis motivé. Consignation dans le procès-verbal des observations du jury et de tous points nécessitant des éclaircissements.</p> <p>Signature du procès-verbal par tous les membres du jury.</p> <p>L'anonymat est respecté jusqu'à l'avis du jury.</p>	Art. 70-V CMP
<p>Phase de dialogue : 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>	Art. 70-VI CMP
<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>	Art. 70-VII CMP
<p>Indemnisation des candidats : 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>	Art. 70-VII CMP Art. 74-III CMP
<p>Négociation des conditions du marché.</p>	Art. 70-VIII CMP
<p>Attribution du marché.</p> <p>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.</p>	Art. 70-VIII CMP
<p>Si lauréat ne peut produire les documents mentionnés 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. 70-IX 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. 70-IX et 80-I CMP
<p>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)</p>	Art. 70-IX CMP Art. 85 CMP

CONTENU DU DOSSIER DU CONCOURS

Ce dossier comprend notamment les éléments suivants :

1) 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. Son contenu n'est plus fixé. 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.

Ainsi, l'AAPC ou à défaut le règlement de la consultation doit 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
- les 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, contenu des enveloppes).

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 : niveau de rendu, contraintes de mise en forme (nombre et formats, échelles des documents graphiques), date de remise, le cas échéant dispositions relatives à l'exposition des projets des candidats (*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.*)
- Le cas échéant les modalités d'organisation de l'anonymat : secrétariat du concours, etc.
- Les critères de jugement des projets qui sont mentionnés dès l'avis d'appel public à concurrence mais qui peuvent être précisés dans le règlement de consultation.
- 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). Eventuellement, préciser le principe d'indemnisation des membres du jury.
- L'indemnisation des concurrents : si elle est obligatoirement indiquée dans l'avis d'appel public à concurrence, le règlement peut préciser les modalités de sa réduction ou de sa suppression éventuelle, sur proposition du jury, et la date de son versement.

2) 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.

3) 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.

4) Les règles et contraintes liées au projet et au terrain telles que les règles d'urbanisme applicables à l'opération et toute autre information juridique nécessaire, les éventuelles études antérieures, 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, etc.).

NIVEAU DE RENDU DES PRESTATIONS

C'est dans le règlement de concours qui aura valeur de contrat vis-à-vis des concurrents que les prestations demandées au titre du concours sont définies. Ces prestations sont annoncées dans l'avis d'appel à la concurrence.

Le maître d'ouvrage définira précisément les prestations demandées et déterminera 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 et par référence aux éléments normalisés : par exemple concours sur esquisse ou sur APS.

1 – Concours sur esquisse

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

2 – Concours sur APS

- un plan masse au 1/200^e
- perspective d'inscription dans le site
- plans de tous les niveaux au 1/200^e, faisant apparaître l'ensemble des locaux et circulations
- élévation d'une ou des façades principales au 1/200^e
- une ou des coupes significatives au 1/200^e, nécessaires à la compréhension du projet
- éventuellement plusieurs détails significatifs au 1/100^e
- 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.

3 – Prestations complémentaires rémunérées

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

4 – Proposition d'honoraires

Le jury n'examinant que les prestations, la proposition d'honoraires qui n'est connue qu'après ouverture de la 2^{ème} enveloppe par la PRM ne peut pas être un critère de jugement.

LES TRAVAUX DE LA COMMISSION TECHNIQUE

Il est vivement recommandé de créer une commission technique qui sera chargée d'effectuer une analyse préalable destinée à préparer le travail du jury (article 70-IV CMP).

Elle a ainsi pour rôle d'éclairer et de faciliter l'analyse du jury. Il est souhaitable qu'un architecte et éventuellement un économiste en fasse partie.

La commission technique analyse les projets en fonction des données quantitatives du programme. Elle évoque les éléments techniques caractéristiques des projets. Elle n'a pas à porter de jugement sur la qualité des projets et ne doit pas établir de classement.

LE 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

- 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

- 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.*

- Il 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 un 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.*

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.

Il 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.*

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).*

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.

LA PROCEDURE NEGOCIEE SPECIFIQUE

Définition : 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 ?

- 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.

COMMENT ?

La procédure est dite négociée et se déroule de la façon suivante :

	Textes
Publication d'un avis d'appel public à la concurrence (avec avis de préinformation européen si le marché est supérieur à 750 000€HT)	Art. 39 et 40 CMP
Délai de réception des candidatures - 37 jours minimum - 15 jours en cas d'urgence ne résultant pas du fait de la personne publique. - En cas d'envoi par voie électronique : 30 jours minimum et 10 jours en cas d'urgence.	Art. 65-II CMP
Mise en compétition qui peut être limitée à l'examen des compétences, références et moyens humains et matériels des candidats	Art. 74-III CMP
Réunion du jury qui émet un avis. 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.	
Négociations des conditions du marché (étendue et contenu de la mission, conditions d'exécution, méthodologie, projet de contrat...) avec les candidats admis à négocier. 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.	Art 74-III CMP Art. 66-V CMP
Attribution du marché par le pouvoir adjudicateur pour l'Etat, par l'assemblée délibérante pour les collectivités territoriales et leurs établissements publics (sauf santé).	Art. 74-V al.7 CMP
Si lauréat ne peut produire les documents mentionnés 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. 66-VI et art. 46 CMP
Les candidats dont l'offre n'a pas été retenue sont informés de son rejet et des motifs de ce rejet.	Art. 66-VI et 80-I CMP
Le marché est notifié et un avis d'attribution est publié (dans un délai maximal de 48 jours)	Art. 66-VI CMP

L'APPEL D'OFFRES

Définition : 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).

Procédure de l'appel d'offres restreint :

	Textes
Publication d'un AAPC qui peut fixer un nombre minimum (5 au moins) et un nombre maximum de candidats autorisés à présenter une offre. Délai de remise des candidatures : 37 jours au moins à compter de l'envoi de l'avis à la publication (30 jours en cas d'envoi par voie électronique).	Art. 60 CMP
Ouverture des enveloppes de candidatures et enregistrement du contenu. Arrêt de la liste des candidats autorisés à présenter une offre (critères de l'article 52 CMP) : - Etat et établissements publics de santé : par le maître d'ouvrage après avis de la CAO. - Collectivités territoriales et leurs établissements publics (sauf santé) : par la CAO.	Art. 61 CMP
Envoi d'une lettre de consultation à tous les candidats, simultanément et par écrit. Délai de réception des offres : 40 jours au moins à compter de l'envoi de la lettre.	Art. 62 CMP
Ouverture des offres par la CAO et enregistrement du contenu. Elimination des offres inappropriées, irrégulières ou inacceptables : - par le maître d'ouvrage après avis de la CAO (Etat et établissements publics de santé) - par la CAO (collectivités territoriales et leurs établissements publics sauf santé).	Art. 63 CMP
Classement des offres et choix de l'offre économiquement la plus avantageuse, 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. Aucune négociation avec les candidats, mais demande de précision ou complément admise.	Art. 64 CMP Art. 53 CMP
Choix et attribution du marché : - par le maître d'ouvrage après avis de la CAO (Etat et établissements publics de santé) - par la CAO (collectivités territoriales et leurs établissements publics sauf santé).	Art. 64 CMP

LES MARCHES DE DEFINITION

Définition : « Ces marchés 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 ? 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 ? 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) et les critères de sélection des offres qui doivent être identiques tant pour les marchés de définition que pour le marché de maîtrise d'œuvre.

Le marché est attribué par la CAO pour les collectivités territoriales ou après avis de la CAO 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 PROCEDURE DE CONCEPTION-REALISATION

Définition : 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.

Quand ? Les maîtres d'ouvrage soumis aux dispositions de la loi du 12 juillet 1985 (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 (article 37 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 oeuvre, 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 ».

Procédure (article 69 CMP) :

Un jury est composé des membres de la CAO et d'un tiers de maîtres d'œuvre désignés par la PRM qui doivent être indépendants des candidats et du maître de l'ouvrage et doivent être compétents au regard de l'ouvrage à concevoir et de la nature des prestations à fournir pour sa conception.

Le jury se prononce sur les prestations après avoir auditionnés les candidats. Ces prestations comportent au moins un APS pour un ouvrage de bâtiment (ou un avant projet pour un ouvrage d'infrastructure), accompagné de la définition des performances techniques de l'ouvrage.

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.

Au vu de l'avis du jury, le pouvoir adjudicateur pour l'Etat (et pour les établissements publics de santé et les établissements publics sociaux ou médico-sociaux), ou la CAO pour les collectivités territoriales attribue le marché.

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 a 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.

Cas où le maître d'ouvrage n'a pas à 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 (LOPJ)]
- 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].

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.

L'ACCORD-CADRE

Définition : 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^{er} 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 être conclu 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 :

1° 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 ;

2° Lorsque la remise en concurrence est organisée selon une périodicité prévue par l'accord-cadre, elle porte sur tous les lots ;

3° 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.

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 des ouvrages ou équipements, ainsi qu'à leur entretien, leur maintenance, leur exploitation ou leur gestion, et, le cas échéant, à d'autres 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 confier tout ou partie de la conception des ouvrages. Sa rémunération fait l'objet d'un paiement par la personne publique pendant toute la durée du contrat. Elle peut être 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. »

L'autorisation d'occupation temporaire (AOT pour l'Etat ou bail emphytéotique pour les collectivités territoriales)

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.

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.).*

CARACTERISTIQUES D'UN MARCHÉ DE MAITRISE 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
Sauf sujétions techniques imprévues ne résultant pas du fait des parties, un avenant ne peut bouleverser l'économie du marché, ni en changer l'objet.	Art. 20 CMP

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.

- ❖ Le code des marchés publics (CMP) issu du décret 2006-975 du 1^{er} août 2006
<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=ECOM0620003D>
 ou http://www.minefi.gouv.fr/themes/marches_publics/index.htm
 - ❖ 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)
 - ❖ 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)
www.legifrance.com
- ****
- ❖ Pour les avis publiés au JOUE et à compter du 1^{er} décembre 2006, pour les avis publiés au BOAMP
 Les formulaires standard européens pour la publication d'avis dans le cadre des procédures de passation de marchés publics conformément aux directives 2004/17 CE et 2004/18 CE du parlement européen et du Conseil :
 Règlement (CE) n° 1564/2005 de la commission du 7 septembre 2005 (JOUE du 1/10/2005)
http://europa.eu.int/eur-lex/lex/LexUriServ/site/fr/oj/2005/l_257/l_25720051001fr00010126.pdf
 Publiés également dans les cahiers détachables du Moniteur n°5315 du 7 octobre 2005
http://www.simap.eu.int/pdfforms/forms_in_pdf_fr.html
 - ❖ Pour la période du 1^{er} septembre 2006 au 30 novembre 2006 et pour les avis publiés au BOAMP
 L'arrêté du 28 août 2006 pris en application du code des marchés publics et fixant les modèles d'avis pour la passation et l'attribution des marchés publics et des accords-cadres
<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=ECOM0620015A>
 - ❖ 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/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=ECOM0200993A>
 - ❖ 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/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=ECOM0620009A>
- ****
- ❖ Le modèle de marché public de maîtrise d'œuvre – Bâtiments neufs
www.architectes.org rubrique « informations et documents »
 - ❖ Les Fiches médiations de la MIQCP disponibles sur www.archi.fr/MIQCP/ rubrique « publications »
 - ❖ 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
 - ❖ Le guide « Les contrats de partenariats, principes et méthodes »
http://www.minefi.gouv.fr/themes/marches_publics/directions_services-daj-ppp.php
 - ❖ Ce présent guide est téléchargeable (version PDF) sur www.architectes.org rubrique « informations et documents »

Commission « Marchés publics »

Denis DESSUS

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

Conseil national de l'ordre des architectes

Pascal CLEMENT, Jean-Pierre ESPAGNE et Bénédicte MEYNIEL, 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 d'Ile de France

Sabine PACTET, juriste

Conseil régional de l'ordre des architectes de Pays de Loire

Philippe LAURENT, juriste

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

Tiphaine DE BUTTET, juriste

La MIQCP

Anaïs GUERVILLY

L'UNSFA

Gilbert RAMUS

L'association A&CP (Aquitaine)

Jacques PUISSANT