



mission
interministérielle
pour la qualité
des constructions
publiques

La qualité s'invente et se partage

Mars
2004

numéro

11

médiations

Quelles procédures adaptées pour la passation des marchés de maîtrise d'œuvre au-dessous des seuils Européens ?

■ Avant-propos

Cette fiche Médiations n°11 accompagne la récente publication du Code des Marchés Publics et vise à conseiller aux maîtres d'ouvrage des processus de commandes simples et adaptés à la nature des missions de maîtrise d'œuvre lorsque leurs montants seront estimés au-dessous des seuils européens (150.000 € H.T. pour l'Etat et 230.000 € H.T. pour les collectivités territoriales).

Elle s'attache à éclairer les processus de dévolution des marchés de maîtrise d'œuvre entrant dans le champ de la loi MOP et ne traitera donc pas les marchés de maîtrise d'œuvre concernant des travaux de gros entretien ou de maintenance non soumis à la loi MOP.

Le Code des Marchés Publics, applicable le 10 janvier 2004, plutôt que d'imposer de nouvelles règles prédéfinies en matière de passation de « petits et moyens » marchés, a préféré laisser une large souplesse que les maîtres d'ouvrage pourront mettre à profit pour instituer des processus adaptés aux enjeux et à la spécificité de chaque opération.

Bien que de montants prévisibles d'honoraires de maîtrise d'œuvre inférieurs aux seuils européens, ces opérations révèlent très souvent des enjeux importants : impact sur le site, sensibilité du traitement architectural, adéquation de la réponse à une attente collective, ... Autant de valeurs non mesurables et pourtant essentielles. De plus, elles représentent une part substantielle des opérations lancées chaque année, en particulier par les collectivités territoriales.

Pour ces marchés inférieurs aux seuils européens, les maîtres d'ouvrage ont aujourd'hui toute latitude pour définir leur processus de commande sous la seule condition que les modes de désignation observent les grands principes de la commande publique inscrits dans l'article 1 du Code des Marchés Publics :

- liberté d'accès à la commande publique ;
- égalité de traitement des candidats ;
- transparence des procédures.

Il faudra donc que chaque maître d'ouvrage, au cas par cas, soit attentif à ce que ces principes généraux soient effectivement respectés à travers le processus choisi.

Au sein de la maîtrise d'ouvrage, seule une collaboration faite de compréhension mutuelle entre les services techniques et la sphère administrative (service des marchés) permettra à la fois l'efficacité et le respect d'une éthique de l'achat public.

La parution du Code des Marchés est l'occasion pour la MIQCP de revenir à son cœur de métier : mettre à disposition des recommandations librement acceptées par ses correspondants et dont elle pense qu'elles peuvent être mises au service de la **qualité finale des ouvrages**.

La Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques incite à redécouvrir des processus de dévolution respectueux des objectifs et des principes de la commande publique, tout en prenant en considération la nature particulière d'une offre de maîtrise d'œuvre.

Pour ce faire, les points suivants seront évoqués :

- 1 - La spécificité de l'offre de maîtrise d'œuvre
- 2 - Une publicité et une mise en concurrence adaptées
- 3 - La définition préalable des besoins : une démarche de programmation adaptée à l'enjeu
- 4 - Une assistance favorisant un choix éclairé
- 5 - Un processus de désignation fondé sur le dialogue
- 6 - Les consultations avec remise de prestations légères

Annexe - un modèle d'avis pour les marchés inférieurs à 90.000 € H.T. ;

- 6 exemples d'opérations.

1 La spécificité de l'offre de maîtrise d'œuvre

Une mission de maîtrise d'œuvre est une prestation de service intellectuel revêtant deux aspects indissociables :

- **concevoir** : c'est le projet architectural, urbain ou paysager ;
- **conduire** la mise en œuvre de ce projet.

Voilà donc l'objet du marché tel qu'il doit être défini en vertu des articles 5 et 12 du Code des Marchés Publics. Mais il convient d'avoir constamment à l'esprit que la vraie finalité d'un processus de dévolution n'est pas le marché de maîtrise d'œuvre par lui-même, mais l'ouvrage de la meilleure qualité possible.

En d'autres termes, il s'agit d'organiser une rencontre fructueuse entre le maître d'ouvrage public, porteur du dessein de la collectivité, et un concepteur, porteur d'un projet architectural et capable de lui donner une réalité. Evaluer la capacité et l'art du concepteur à exprimer les objectifs du maître d'ouvrage (traduits dans le programme) impliquera un processus dont les ingrédients seront :

- l'analyse,
- le dialogue.

Si pour l'achat de produits manufacturés, la commande de travaux ou la plupart des services marchands, « l'efficacité de la commande publique et la bonne utilisation des deniers publics » peuvent être appréciées à la lumière d'un rapport « qualité-prix », l'exercice sera plus délicat dans le champ des prestations intellectuelles.

Juger de la qualité d'une offre de maîtrise d'œuvre revient à anticiper l'ouvrage dans sa réalité future alors que l'étude de maîtrise d'œuvre n'est pas commencée ! Ce sera espérer la qualité finale de l'ouvrage dans son appropriation sociale, ses qualités urbaines et esthétiques, son exploitation et sa maintenance, sa pérennité...

Ainsi, **quand** pourra-t-on vérifier que l'offre de maîtrise d'œuvre est « économiquement la plus avantageuse » (article 53 du CMP) ?

- le jour de la signature du marché de maîtrise d'œuvre ?
- à l'inauguration du bâtiment ?
- au bout d'une dizaine d'années d'usage ?
- ou lorsque l'ouvrage sera peut-être reconnu en tant que patrimoine local ou national ?

Et surtout pour **qui** l'offre de maîtrise d'œuvre doit-elle être jugée « économiquement la plus avantageuse » ?

- pour le négociateur qui commettrait l'erreur de n'avoir en perspective que le prix du contrat le plus faible ?
- pour le maître d'ouvrage, dépositaire temporaire de l'intérêt public et qui a la responsabilité de mettre en place les conditions de création et de réalisation du meilleur ouvrage possible ?

- pour les usagers du service public qui attendent de l'ouvrage efficacité, confort et plaisir ?
- pour les gestionnaires de l'ouvrage qui attendent de celui-ci économie, facilité et sécurité de maintenance et d'exploitation ?
- pour la collectivité qui attend des ouvrages publics un enrichissement du cadre urbain ?
- pour l'environnement dans une préoccupation de développement durable ?

Ceci veut dire que vouloir mesurer d'emblée le rapport « qualité-prix » d'une mission de conception est vouloir le faire à l'aune de critères s'appliquant à un objet qui n'existe pas encore. C'est toujours le cas lorsque l'on mène une procédure de dévolution sans remise de prestation.

2 Une publicité et une mise en concurrence adaptées

La publicité et la mise en concurrence ne sont pas des finalités en elles-mêmes. Elles ne constituent que des moyens. **Les seuls objectifs sont l'efficacité de la commande publique et la bonne utilisation des deniers publics.** Ces véritables finalités justifient pleinement que le Code des Marchés Publics autorise au-dessous des seuils européens, des procédures adaptées, précisément pour éviter aux maîtres d'ouvrage publics et aux candidats potentiels de perdre inutilement du temps et d'engager des dépenses sans rapport avec le bénéfice escompté en termes d'efficacité, de prix ou de qualité.

Lorsque le montant cumulé du ou des marchés de maîtrise d'œuvre d'une opération est inférieur au seuil européen (à savoir 230.000 € H.T. pour les collectivités territoriales et 150.000 € H.T. pour l'Etat), l'article 26 du Code des Marchés Publics prévoit que « les marchés peuvent être passés selon une procédure adaptée ». En dehors de l'obligation de publier un avis d'appel public à la concurrence (dans les conditions développées au 2.2) au-dessus de 90.000 € H.T., les modalités de publicité et de mise en concurrence sont **librement déterminées par la Personne Responsable du Marché** en fonction de l'objet du marché et de ses caractéristiques principales (article 28 du CMP).

2.1 Les marchés dont le montant estimé sera inférieur à 90.000 € H.T

La publicité doit être suffisante pour permettre une mise en concurrence effective (article 40-I). Le choix du support de publicité tiendra compte de la nature et de l'objet de la commande envisagée mais aussi de la situation du marché de l'offre. L'option prise doit permettre de faire valoir que les moyens de publicité mis en œuvre sont raisonnables et suffisants pour aboutir à une réelle concurrence et à l'effi-

capacité de la commande. Plusieurs possibilités s'offrent au maître d'ouvrage :

a - Il peut décider d'assurer la publicité de son opération par voie d'affichage, par Internet, dans une revue spécialisée... Si cette publicité n'invite pas à déposer de dossiers formalisés de candidatures, elle représente une information qui « rend publique » la démarche engagée par le maître d'ouvrage, en retour de laquelle des candidats potentiels feront connaître librement leur intérêt à participer à l'opération prévue. La mise en concurrence consistera alors à entamer un dialogue avec plusieurs candidats (a priori 3) qui se seront manifestés suite à la publicité ou qui auront été directement sollicités, en particulier lorsque la publicité n'aura pas eu l'effet escompté. Le contrat pourra être alors négocié avec le ou les candidat(s) pressenti(s).

b - Le maître d'ouvrage peut aussi décider d'effectuer un **avis d'appel public à la concurrence** dans la presse, sur Internet, par voie d'affichage..., au terme duquel il demandera des candidatures dans un délai donné et annoncera les critères de sélection du ou des candidats (compétences, références et moyens) qui seront admis à négocier. Le contenu de l'avis d'appel public à la concurrence et la forme des dossiers de candidature est à définir librement, au cas par cas, par le maître d'ouvrage. La mise en concurrence est assurée par l'analyse des dossiers de candidature reçus. Le maître d'ouvrage sera alors à même de sélectionner (avec ou sans entretien préalable) un seul candidat. La mise en concurrence effectuée, il engagera la négociation en vue d'obtenir l'accord des parties sur le contrat. Il pourra éventuellement négocier avec plusieurs, s'il le souhaite.

c - L'avis d'appel public à la concurrence pourra porter sur plusieurs opérations à lancer au cours d'une année. L'avis précisera alors que les candidats doivent indiquer pour quelles opérations ils font acte de candidature. Pour chacune des opérations, au regard des candidatures fournies, le maître d'ouvrage sélectionnera un ou plusieurs candidats avec qui il entend engager la négociation afin de choisir le candidat le mieux à même d'exécuter la prestation.

Dans tous les cas, le maître d'ouvrage veillera à laisser trace des modalités de publicité et de concurrence mises en oeuvre.

2.2 Les marchés dont le montant estimé sera supérieur à 90.000 € H.T. et inférieur aux seuils européens

A partir de 90.000 € H.T., l'article 40-III du Code des Marchés Publics prévoit que la publicité prend la forme d'un avis d'appel public à la concurrence dans la presse écrite. En ce cas, la Personne Responsable du Marché devra publier au Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics ou dans un journal habilité à recevoir des annonces légales.

En outre, le maître d'ouvrage, s'il le juge utile, publiera l'avis dans une revue spécialisée correspondant au secteur économique concerné pour assurer une publicité conforme aux objectifs mentionnés à l'article 1er.

C'est en fonction des compétences et de la qualification recherchées que le maître d'ouvrage choisira le support capable de toucher un nombre suffisant de candidats potentiels.

Les principales possibilités de mise en concurrence sont les suivantes :

- une « **procédure adaptée** » : le maître d'ouvrage pourra à partir de l'analyse des dossiers de candidature sélectionner un ou plusieurs candidats avec le(s)quel(s) il négociera. Pour ce faire, il pourra s'entourer de conseils pour analyser les dossiers de candidature (voir chapitre 4 « Une assistance favorisant un choix éclairé »). Il pourra aussi auditionner quelques équipes et visiter certaines de leurs réalisations ;
- le maître d'ouvrage pourra utiliser dans son intégralité la **procédure négociée spécifique** décrite à l'article 74 du Code des Marchés Publics (voir Médiations n°8 « Maîtrise d'œuvre : procédure négociée spécifique » concernant la phase de négociation avec trois prestataires) ;
- enfin, si le maître d'ouvrage estime que le choix du maître d'œuvre ne peut se faire que **sur la base d'une prestation préfigurant le projet**, il devra organiser un concours dans les conditions prévues par le Code des Marchés Publics (articles 70 et 74) ou selon la procédure des **marchés de définition simultanés** (voir chapitre 6 « Les consultations avec remise de prestations légères »).

Lorsque le montant estimé du marché approchera le seuil européen, le maître d'ouvrage prendra la précaution d'organiser une consultation selon une procédure formalisée prévue par le Code des Marchés Publics.

3 Une définition préalable des besoins : une démarche de programmation adaptée à l'enjeu

L'article 1 du Code des Marchés Publics rappelle aux acheteurs publics que **l'efficacité de la commande** est notamment conditionnée par la **définition préalable des besoins**.

Parallèlement, et plus précisément que cette affirmation de portée très générale, la loi MOP, après avoir rappelé que le **maître d'ouvrage public « remplit une fonction d'intérêt général dont il ne peut se démettre »**, a imposé la définition préalable d'un programme ainsi que celle d'une enveloppe financière prévisionnelle.

Article 2 : « Il lui appartient, 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, de choisir le processus selon lequel l'ouvrage sera réalisé et de conclure, avec les maîtres d'œuvre et entrepreneurs qu'il choisit, les contrats ayant pour objet les études et l'exécution des travaux.

.../...

Le maître d'ouvrage définit dans le programme les objectifs de l'opération et les besoins qu'elle doit satisfaire ainsi que les contraintes et exigences de qualité sociale, urbanistique, architecturale, fonctionnelle, technique et économique, d'insertion dans le paysage et de protection de l'environnement, relatives à la réalisation et à l'utilisation de l'ouvrage. »

L'impérieuse nécessité d'élaborer un programme doit guider les maîtres d'ouvrage publics avant de lancer de manière irréversible leur opération de construction, en tout état de cause avant de choisir l'équipe de maîtrise d'œuvre.

On se reportera à l'ouvrage « Programmation des constructions publiques » - Editions du Moniteur - juin 2001.

Cette démarche de programmation, de préférence effectuée avec l'aide d'un professionnel, est constituée de deux étapes distinctes :

- **une réflexion « pré-opérationnelle »** axée sur la définition du projet de service public dans tous ses aspects, dans son **opportunité et sa faisabilité** ;
- **des études de programmation opérationnelles** servant à définir l'ensemble des éléments nécessaires aux études de conception.

Par la suite, au cours des études de conception, le dialogue entre la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre engendre des mises au point, des précisions, voire des évolutions du programme ainsi que l'article 2 de la loi MOP le prévoit.

Cette perméabilité entre programme et projet devrait être facilitée dans le cadre des opérations de faible ampleur.

S'il est hors de question de commander un groupe scolaire ou une maison de retraite sans avoir élaboré un programme (par ailleurs nécessaire si l'on organise un concours), l'ajout d'une classe supplémentaire ou la mise aux normes ne nécessite pas le bouclage d'un programme technique aussi abouti.

En tout état de cause, un programme efficace est un programme restituant clairement les idées principales qui sous-tendent le dessin de la collectivité. C'est une « lettre de commande » qui permettra au concepteur de décrypter facilement le « projet politique » et ses enjeux et ainsi sti-

muler sa créativité et son professionnalisme. Elle permettra en outre au maître d'ouvrage de se préparer aux questions que le concepteur ne manquera pas de lui poser.

En résumé pour tous les « petits » projets, pour la réhabilitation de bâtiments de faible importance, pour les « petits » espaces publics, le programme en tant que tel, dans ses aspects normatifs ou performantiels, pourra être approfondi avec la maîtrise d'œuvre qui se devra d'éclairer les options possibles. Celle-ci se livrera avec la maîtrise d'ouvrage à un travail dialectique « programme-projet ».

Par contre, l'étape pré-opérationnelle et plus spécialement la réflexion sur l'opportunité de faire, demeure incontournable et doit être menée de façon concertée par la maîtrise d'ouvrage avec l'ensemble des personnes concernées, en amont du choix de la maîtrise d'œuvre.

4 Une assistance favorisant un choix éclairé

Avant d'acheter un produit ou une prestation de service dans un domaine qui vous est étranger, la démarche de tout un chacun est de se faire conseiller par des personnes indépendantes et qualifiées afin de réduire les risques d'erreur.

Pour les services à caractère répétitif, si l'on est après coup insatisfait, on aura la faculté de changer de prestataire pour les contrats ultérieurs. Il en est tout autrement pour un contrat de maîtrise d'œuvre : la nature de la prestation (le projet d'ouvrage) fait que le résultat ne pourra être évalué qu'une fois l'ouvrage construit (et même beaucoup plus tard en ce qui concerne l'usage, l'exploitation et la maintenance, ou la pérennité patrimoniale). **Il n'y aura pas de retour en arrière possible car on ne démolira pas de sitôt.**

Le choix du maître d'œuvre est donc une étape déterminante devant être traitée avec le plus grand soin et avec le plus grand recul. Ainsi, plus que pour tout achat, le maître d'ouvrage aura donc à cœur d'accepter de se faire conseiller par des « hommes de l'art » en lesquels il pourra placer sa confiance.

Par ailleurs, le choix d'un concepteur, pour une très grande part effectué à partir de références architecturales, ne peut être entièrement objectif. La bonne appréciation d'une candidature ne peut naître que du débat entre les personnes intéressées par le projet, débat éclairé par l'expertise de maîtres d'œuvre extérieurs à la consultation (comme pour les projets dans le cadre des concours).

La nécessité de se faire conseiller et de débattre demeure quelle que soit la taille de l'opération et quelle que soit la forme de consultation, même la plus légère.

Si le recours au jury dans son formalisme et ses contraintes ne peut être systématique, il convient d'en conserver l'esprit.

Une ou plusieurs compétences dans le domaine faisant l'objet de la consultation sont utiles pour :

- déterminer avec le maître de l'ouvrage la forme de consultation la plus appropriée en fonction de l'enjeu architectural, urbain, ou paysager, de la taille ou de la technicité nécessaire, de l'offre locale de maîtrise d'œuvre... ;
- aider à décrypter les dossiers de candidatures, les analyser et les commenter ;
- préparer et éventuellement animer le dialogue avec les candidats.

Plusieurs formules sont possibles en fonction de l'enjeu. Aujourd'hui, les maîtres d'ouvrage ont, au-dessous des seuils européens, toute liberté pour s'organiser :

- se faire conseiller par un maître d'œuvre dont on sait que l'intervention s'effectuera avec l'éthique nécessaire (un architecte dont on a apprécié les services, un architecte conseil de la collectivité, un ingénieur conseil,...) ;
- faire appel au Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP), ou à l'architecte conseil de la Direction Départementale de l'Équipement (DDE) ;
- se rapprocher des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme, d'Environnement (CAUE). On ne peut qu'inciter les collectivités à le faire le plus tôt possible, tout d'abord pour un conseil amont sur l'opportunité et la faisabilité d'une opération, puis l'accompagnement du choix de la maîtrise d'œuvre ;
- enfin, même en deçà des obligations réglementaires, prendre la peine de réunir un jury dans la composition qui est celle du concours ou de la procédure négociée spécifique.

Pour la MIQCP, le conseil des professionnels est indispensable et celui-ci sera d'autant plus pertinent qu'il sera prodigué avec déontologie et en toute indépendance.

Il va de soi qu'en dehors des conseils délivrés dans le cadre d'une mission de service public, les assistants auxquels il sera occasionnellement fait appel devront être rémunérés pour le temps consacré à cette assistance.

5 Un processus de désignation de la maîtrise d'œuvre fondé sur le dialogue

Quelle que soit la méthode de désignation envisagée, le maître d'ouvrage procédera en deux temps :

- tout d'abord choisir dans le tissu professionnel local, régional, éventuellement national, le ou les candidats les mieux adaptés même de répondre au programme et de mener à bien le projet ;

- puis entamer avec le ou les candidats sélectionnés une phase de dialogue (y compris avec remise de prestation **dans le seul cas du concours**).

5.1 L'analyse des compétences, des références et des moyens

Classiquement, les maîtres d'ouvrage demandent aux maîtres d'œuvre désirant se porter candidat de fournir les informations suivantes :

- l'identification, la composition et les moyens de l'équipe ;
- la restitution des références passées ;
- des pièces administratives.

Analysons ces différents points pour les « petits et moyens » marchés :

L'identification, la composition et les moyens de l'équipe

L'essentiel du travail de la 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 (et même à certains égards nuisible) d'accorder trop d'importance à l'infrastructure de l'agence ou aux chiffres d'affaires passés. Une petite équipe attachée à se faire reconnaître professionnellement sera aussi attentive, voire plus imaginative, qu'une grosse structure pour laquelle le maître d'ouvrage ne sera qu'un client parmi d'autres. Il est préférable de s'assurer de l'identification et de la qualité des personnes physiques qui traiteront effectivement l'opération, de leurs références personnelles, en particulier en matière de conduite de chantier.

Pour les opérations modestes ou de moyenne importance, l'avis d'appel public à la concurrence pourra s'adresser à un prestataire unique : un architecte, un ingénieur ou un paysagiste en fonction de l'objet de l'opération. Il est en effet inutile d'exiger des équipes pluridisciplinaires pléthoriques pour les opérations ici traitées. Deux possibilités :

- celui-ci justifie, lors de sa candidature, l'existence, au sein de sa structure, de l'ensemble des compétences nécessaires ;
- à défaut, il pourra faire état et justifier de compétences ou de moyens de sous-traitants pour l'opération considérée.

A noter que cette dernière solution permet un gain de temps appréciable pour la constitution des candidatures et permet par la suite au maître d'ouvrage de mieux choisir, avec plus de recul, entre les sous-traitants proposés par le concepteur choisi.

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.

En outre, il faut être conscient de ce qu'un dossier de candidature représente, relativement au chiffre d'affaire, un coût important pour les petites structures.

L'analyse des références

Un élément déterminant pour le choix d'un ou plusieurs candidats en vue d'une négociation (ou en vue de concourir) est l'analyse des références. Chaque maître d'œuvre dispose d'un « dossier d'œuvres » présentant ses études et ses réalisations passées. Pour les petites opérations, **un extrait de ce dossier sera suffisant** pour donner une idée générale de la personnalité du concepteur. Pour des opérations plus importantes, il pourra être intéressant de demander aux candidats de présenter des fiches d'opérations plus ciblées, en rapport avec le programme proposé. Quoiqu'il en soit, il conviendra de :

- **ne pas exiger des références d'ouvrages identiques** à l'opération en cause : rares sont les ouvrages qui demandent une spécialisation, laquelle est par ailleurs susceptible de nuire au renouvellement de la créativité ;
- **ne pas limiter les références dans le temps** : en effet, la plupart des structures de petite taille ne réalise chaque année qu'un nombre réduit de projets pour des opérations qui elles-mêmes se réalisent dans une durée beaucoup plus longue.

La MIQCP proposera à court terme un cadre de fiche de présentation synthétique de références.

Les pièces administratives

Aucune attestation ou certificat n'est exigible au stade de la candidature. En outre, il n'est pas obligatoire de demander la déclaration sur l'honneur prévue à l'article 45. Seul le candidat pressenti devra produire les justificatifs prévus au Code des Marchés Publics en vue de la passation de son marché.

5.2 L'institution d'un dialogue avec un ou plusieurs candidats

Le dialogue avec un ou plusieurs candidats est une étape incontournable du processus de dévolution des marchés de maîtrise d'œuvre (et plus généralement du processus de dévolution des marchés de prestations intellectuelles).

Pour le maître d'ouvrage, il s'agit de présenter les préoccupations et les attentes majeures de son programme, d'examiner comment maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre pourront travailler ensemble, et de percevoir l'aptitude du ou des candidats à traduire ultérieurement dans l'espace les objectifs de la collectivité.

Ceci ne peut s'effectuer réellement, et être productif, qu'à travers une ou plusieurs rencontres effectives. C'est pour cette raison que la MIQCP considère que la procédure

d'appel d'offres, qui entraîne des offres intangibles, sans aucun dialogue, est inadaptée. Elle a explicité cette position à maintes reprises, notamment à travers une note « La commande d'un projet d'architecture ou d'aménagement : un achat pas comme les autres » (disponible sur le site Internet www.archi.fr/MIQCP).

L'esprit et le contenu du dialogue ont, de leur côté, été développés dans la fiche Médiation n°8 consacrée à la procédure négociée spécifique de maîtrise d'œuvre de l'article 74-II-2 du Code des Marchés Publics (version 2001).

Cette dernière procédure, même au-dessous du seuil européen, peut être recommandée pour les projets revêtant un fort enjeu architectural, urbain ou paysager (publication d'un avis d'appel public à la concurrence, constitution d'un jury, visite du site et envoi d'un projet de cahier des charges aux équipes sélectionnées, négociation avec ces équipes, et choix définitif).

Dans tous les cas, la maîtrise d'ouvrage veillera :

- à ce que le (ou les) candidat(s) soient réellement informés des objectifs et des contraintes du programme envisagé afin de produire la proposition de service la plus adaptée possible en termes de méthode de travail, de moyens à mettre en œuvre et éventuellement d'équipe à constituer, de délais et de cadre contractuel et, in fine, de prix de la mission ;
- à laisser un délai suffisant pour élaborer une proposition de service. Même si aucune prestation matérielle ne peut être demandée, les concepteurs auront besoin d'un temps de réflexion sur le programme, d'évaluation des contraintes, de simulation du déroulement de l'opération ;
- à s'entourer des conseils d'un ou plusieurs professionnels comme évoqué dans le chapitre n°4 « Une assistance favorisant un choix éclairé ».

Enfin, il n'est pour la maîtrise d'ouvrage, meilleure façon de juger les références que de visiter des opérations réalisées par les candidats, car photos et dessins ne témoignent que très partiellement de l'architecture dans sa réalité, telle qu'elle sera ressentie puis vécue.

6 Les consultations avec remise de prestations légères

Jusqu'ici, seules ont été évoquées les consultations conduisant les maîtres d'ouvrage à faire leur choix à partir du seul jugement « des compétences, références et moyens » des candidats, suivi d'un ou plusieurs entretiens. Dans ces procédures, le maître d'ouvrage espère que le projet élaboré dans le cadre du contrat de l'architecte choisi sera à la hauteur des espérances.

Le présent chapitre propose deux solutions permettant à la maîtrise d'ouvrage de comparer des prestations adaptées à la taille des opérations dont les honoraires de maîtrise d'œuvre se situeraient en-deçà des seuils de 150.000 € H.T. pour l'Etat et 230.000 € H.T. pour les collectivités locales.

Rappelons que, même dans ce cas, des opérations peuvent présenter des enjeux urbains, architecturaux ou paysagers, qui incitent à se voir proposer plusieurs projets différents à propos desquels débattre, puis choisir le plus intéressant.

Deux propositions seront faites :

- le concours ;
- dans certains cas, les marchés de définition simultanés.

6.1 Le concours

Dès lors que le maître d'ouvrage voudra choisir un plan ou un projet, l'article 38 dispose que la procédure applicable est le concours. Quel que soit le montant estimé du marché, le concours sera organisé dans les conditions de l'article 74.

Les règles spécifiques du concours de maîtrise d'œuvre sont demeurées les mêmes, notamment l'exigence d'indemnisation des projets, la composition du jury ou les délais.

Dans les cas relevant de la présente fiche, deux modalités sont recommandées :

- adapter le niveau de prestation à l'enjeu programmatique ;
- pratiquer l'audition des équipes concurrentes par le jury.

Des prestations plus légères

Le travail de rendu d'un concours est de deux natures :

- un travail intellectuel, tout d'abord d'appropriation du programme et du contexte, un travail de documentation, de réflexion, de maturation, puis un travail sur le « parti architectural ou urbain » qui réalisera, selon l'auteur, la meilleure synthèse des demandes - parfois contradictoires - de la maîtrise d'ouvrage. Ce travail nécessite beaucoup de concentration. Le temps à lui consacrer est pratiquement incompressible. Contrairement à ce qui pourrait être pensé, les « petits » projets, pour être traités avec talent, nécessitent autant de travail intellectuel que les autres (pour les ouvrages de taille modeste, la part relative au travail d'analyse et de réflexion est d'autant plus importante dans l'ensemble de la rémunération) ;
- un travail matériel de formalisation graphique dont les coûts sont loin d'être négligeables pour les agences. Dans le souci de faire réaliser des économies à chacun, on ne peut qu'inciter les services de maîtrise d'ouvrage à limiter leurs exigences à ce qui est strictement nécessaire à la compréhension et au jugement de la qualité du projet. Aussi, beaucoup de projets d'importance moyenne

même rendus à l'échelle du 1/200 peuvent être contenus dans un seul format AO.

Beaucoup de « petits » projets peuvent être rendus sous forme de croquis en quelques formats A3 facilement manipulables et reproductibles. Ce n'est pas la séduction d'un rendu que l'on juge mais la pertinence de l'idée fondatrice du projet, sachant que celle-ci est le point de départ d'un travail conjoint d'approfondissement à mener entre la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre.

Un dialogue retrouvé avec les concurrents

Les concours de maîtrise d'œuvre, organisés volontairement au-dessous des seuils européens échappent à l'obligation d'anonymat (article 70 du CMP).

Ceci permet de rétablir un dialogue entre les équipes concurrentes et le jury. Il est rappelé que cette audition, qui permet aux équipes d'expliquer leur projet, et au jury de les questionner, est fortement recommandée par la MIQCP lorsqu'elle n'est pas interdite par les textes.

6.2 Les marchés de définition simultanés

Rappelons brièvement la procédure des marchés de définition simultanés préalablement à une mission de maîtrise d'œuvre et pour laquelle la MIQCP a développé une méthodologie : le Code des Marchés Publics permet, lorsque plusieurs marchés de définition ont été passés simultanément et pour le même objet, de confier à l'auteur de la (ou des) solution(s) retenue(s), le (ou les) marché(s) leur faisant suite (articles 73 et 74-III du CMP).

On se reportera à l'ouvrage « La méthode des marchés de définition simultanés » - collection MIQCP - juin 2001 (sur demande et téléchargeable sur son site Internet : www.archi.fr/MIQCP).

Dans cet ouvrage, la MIQCP développe l'esprit de cette procédure pour des projets d'importance (requalification urbaine, grands espaces publics, projets de réhabilitation de bâtiments importants). Elle incite au plus grand discernement au regard d'une mise en œuvre exigeante et coûteuse.

On peut néanmoins, pour des projets d'échelle plus réduite mais à enjeux multiples (essentiellement espaces publics et réhabilitation), en conserver l'esprit tout en allégeant la nature des prestations et leur contenu (notamment en ce qui concerne les rendus écrits et graphiques).

L'idée est d'organiser, autour du pré-programme du maître d'ouvrage, la réflexion et le dialogue avec trois expertises, pour le tester, le préciser, indiquer des orientations possibles de mise en œuvre, esquisser des solutions de traitement de l'espace.

Cette méthode des marchés de définition simultanés, appliquée à de petites opérations, consiste à faire réfléchir ensemble une maîtrise d'ouvrage qui ressent le besoin d'approfondir ses objectifs et plusieurs professionnels qui lui apporteront des expertises, des conceptions et des sensibilités personnelles. Elle est particulièrement intéressante lorsque le consensus de plusieurs parties prenantes sur le projet (ville, concessionnaires, cofinanceurs divers...) doit être recherché.

C'est en fait l'organisation d'un « brainstorming » permettant :

- d'avancer sur un sujet complexe avec l'aide de professionnels ;
- de choisir l'équipe qui se sera révélée la mieux à même de continuer le travail dans le cadre d'un contrat de maîtrise d'œuvre.

Ceci implique pour la maîtrise d'ouvrage d'être résolue à tenir un calendrier de travail ainsi que d'être respectueuse du temps et des moyens que les équipes de définition lui consacreront.

Le déroulement pouvant être suggéré :

- publication dans la presse écrite d'un avis d'appel public à la concurrence ;
- choix de trois professionnels sur dossiers de candidature, dans les modalités décrites au chapitre 4 « Une assistance favorisant un choix éclairé » ;
- négociation et signature de trois marchés de définition d'un même montant sur la base du pré-programme et d'un calendrier du travail ;
- organisation d'une journée d'information sur le site, permettant d'immerger les professionnels dans la problématique du maître d'ouvrage ainsi que de celle de l'ensemble des partenaires de l'opération ;
- après un temps consacré à l'appropriation et à la réflexion, organisation d'une journée (ou de deux demi-journées) de restitution des idées développées et « brainstorming » commun ;
- recalage du programme à partir des idées précédemment présentées et invitation à la remise de la prestation légère définie dans le marché ;
- enfin, choix du professionnel ayant donné la meilleure satisfaction dans le cadre des marchés de définition.

La MIQCP tient à formuler deux mises en garde :

- la maîtrise d'ouvrage devra évaluer les montants des marchés de définition et le montant prévisionnel du marché ultérieur de maîtrise d'œuvre. Dans le cas envisagé, la somme de leurs montants devra rester inférieure aux seuils européens afin de permettre le recours à la procédure négociée pour le choix des équipes de définition ;
- les marchés de définition sont des marchés : ils seront donc rémunérés en tant que prestations à part entière. Leurs montants seront négociés à partir d'une prévision de temps à passer (y compris en temps de réflexion et de

réunions), de déplacements, d'un travail d'élaboration de pièces écrites graphiques.

Une variation consisterait à concentrer dans le temps et l'espace le même processus, sous forme de séminaire, se rapprochant ainsi de la méthode des « workshop » telle que pratiquée en Allemagne :

- sélection de trois concepteurs sur compétences, références et moyens ;
- négociation et signature de trois petits marchés rémunérant trois journées de travail ;
- mise à disposition de locaux et de facilités logistiques ;
- première journée : information des concepteurs, visite du site, discussion avec les partenaires de la maîtrise d'ouvrage ;
- deuxième journée : travail individuel des concepteurs ; en fin d'après-midi, restitution des expertises et orientations proposées ; en soirée, discussions, recalages et arbitrages de la maîtrise d'ouvrage sur les orientations proposées, élaboration d'une « feuille de route » à destination des concepteurs (cette journée peut éventuellement justifier l'abandon de l'opération sous la forme initialement pressentie) ;
- troisième journée : travail individuel d'approfondissement des concepteurs et restitution en fin d'après-midi ;
- choix du concepteur « qui a su donner envie de lui faire confiance ».

Une telle méthode, à vérifier par l'expérimentation, serait de nature à réduire les temps improductifs et à exiger l'effort de concentration de chacun, accélérant ainsi les processus de décision.

Toutefois, les maîtres d'ouvrage seront conscients (et devront formuler leur commande en ce sens) qu'ils obtiendront des intentions et non pas des projets. En effet, les projets architecturaux, les projets paysagers, les projets urbains nécessitent pour leur élaboration des temps incompressibles de documentation, de réflexion et d'itération, et surtout de maturation.

Les méthodes proposées interrogent donc beaucoup plus les orientations à donner que leurs mises en forme. Elles permettent de réunir trois expertises différentes, donc de diversifier et enrichir les points de vue, puis de choisir la meilleure proposition tout en jugeant le degré d'implication et les qualités personnelles des professionnels consultés.

ANNEXE

Après une proposition d'avis synthétique d'appel à la concurrence, la MIQCP présente ici six exemples d'opérations qui entrent, à une exception près, dans le cadre de la loi MOP et qui comportent une part importante de conception.

On constatera que, dans chaque cas, la MIQCP recommande d'une part la publication préalable d'un avis d'appel public à la concurrence, et d'autre part l'établissement d'un dialogue entre la maîtrise d'ouvrage et un ou plusieurs candidats.

Il convient de souligner l'intérêt que représente l'avis d'appel public à la concurrence dans la presse locale, régionale ou même nationale :

- l'avis d'appel public à la concurrence demeure sans doute la forme de publicité la plus adaptée à la couverture d'un secteur géographique et du secteur professionnel de la maîtrise d'œuvre. De plus, il livrera aux candidats potentiels la règle du jeu minimum favorisant une concurrence loyale ;
- la mission de maîtrise d'œuvre préparant la construction d'un bâtiment public - ou un aménagement public - même de petite taille, est porteuse d'un enjeu à l'échelle de la proximité : **la qualité de vie ne se réfère pas à des seuils**. Par le biais d'un avis d'appel public à la concurrence, la maîtrise d'ouvrage publique aura à cœur d'élargir son univers de choix : c'est son intérêt, car elle se donnera la chance de découvrir des talents professionnels qui lui sont inconnus. Mais au delà, élargir la commande et faire en sorte que l'offre architecturale ou urbaine se renouvelle - notamment en faisant appel aux jeunes générations - devrait être l'objectif de chacun ;
- la publication d'un avis d'appel public à la concurrence local (et même national) demeure d'un coût tout à fait acceptable même pour une petite opération de construction ou d'aménagement public. Il suffit pour cela de rapprocher son coût de publication du coût global de l'ouvrage à construire. Débarrassé de toutes les conditions administratives exigées pour les marchés importants, un avis d'appel public à la concurrence se consacrant à l'essentiel coûtera quelques centaines d'euros tout au plus.

En outre, le délai de dépôt des candidatures peut être réduit à celui de la publication augmenté d'un délai raisonnable de constitution de l'acte de candidature (de l'ordre de 10 jours). L'art des services de maîtrise d'ouvrage sera de rédiger un avis clair et concis appelant des actes de candidature tout aussi clairs et concis, nécessaires et suffisants pour un choix éclairé.

Par exemple :

| | |
|------------------------------|-----|
| Titre de l'avis : | (1) |
| Maître d'ouvrage | (2) |
| Opération : | (3) |
| Mission confiée : | (4) |
| Compétence(s) souhaitée(s) : | (5) |
| Critères: | (6) |
| Candidatures : | (7) |
| Renseignements : | (8) |

- (1) « Procédure adaptée : maîtrise d'œuvre au-dessous de 90.000 € H.T. ».
- (2) Exemple : commune de ____, hôpital de ____,
- (3) Exemple : construction de ____, réhabilitation de ____, extension de ____, (si possible indication de surface ou d'enveloppe financière prévisionnelle consacrée aux travaux).
- (4) Exemple : mission de base MOP construction neuve, diagnostic éventuellement suivi d'une mission de base réhabilitation, avec ou sans dossier d'exécution, mission complémentaire ou non, ...
- (5) Exemple : architecture, paysage, espaces publics, ingénierie générale ou particulière, ... (voir chapitre 5.1).
- (6) « Compétences, références et moyens adaptés à l'opération » (sans détailler plus avant ces trois éléments).
- (7) Composition du dossier de candidature. Date limite de réception des candidatures : le ____ à l'adresse suivante ____ (éventuellement par mail ____).
- (8) Madame ou Monsieur ____ n° de téléphone ____.

| EXEMPLE D'OPERATION N° 1 | Aménagement d'un centre technique communal dans un bâtiment existant |
|--|--|
| L'opération | <p>Une commune dispose, à la périphérie de son centre bourg, d'un bâtiment d'origine agricole actuellement sans affectation. Elle voudrait l'utiliser pour y implanter un petit centre technique. La surface de ce bâtiment est de 500 m². Le budget de l'opération est de 250.000 € H.T. et l'enveloppe prévisionnelle des travaux sera de l'ordre de 200.000 € H.T.</p> |
| Les objectifs Les enjeux | <p>Il s'agit de regrouper différents dépôts de matériels et véhicules légers et d'offrir des conditions de confort à ses employés de voirie. Le programme est simple et sans enjeux particuliers. Par ailleurs, le bâtiment existant est un témoin du patrimoine rural de la commune, et il convient de lui donner une fonction qui contribuera à sa pérennité.</p> |
| La mission confiée | <p>Élément de mission diagnostic suivi d'une mission de base réhabilitation loi MOP. Les honoraires de maîtrise d'œuvre se situeront largement en dessous de 90.000 € H.T.</p> |
| La procédure choisie : « procédure adaptée » | <ul style="list-style-type: none"> • Le maire souhaite disposer d'un réel choix d'architectes (en particulier, il pense que cette opération pourrait tout à fait être confiée à un jeune architecte de la région). Plutôt qu'un simple affichage en Mairie, le maire préfère publier un avis d'appel public à la concurrence synthétique dans un journal régional (voir le modèle proposé par la MIQCP). N'indiquant que l'essentiel, cet avis coûtera à la collectivité quelques centaines d'euros, ce qui demeure très acceptable au regard de l'investissement consenti pour l'opération ; • analyse des candidatures par le maire et les adjoints compétents, conseillés par un architecte ; • choix d'un architecte sur références, et négociation avec celui-ci. <p>Il est à noter que si la discussion n'aboutit pas, la PRM a la faculté de négocier avec un second.</p> |
| EXEMPLE D'OPERATION N° 2 | Réaménagement de la place de la mairie |
| L'opération | <p>Une commune de 5000 habitants décide de réaménager sa place principale d'environ un hectare, actuellement vouée au stationnement sauvage. Les objectifs sont l'embellissement, la limitation de la circulation et du stationnement, l'accueil hebdomadaire du marché forain, la reconfiguration de la desserte de l'école la bordant. L'opération comprend la réfection des réseaux enterrés et la suppression des réseaux aériens. Le budget de l'opération est de 1,6 M € H.T. et l'enveloppe financière consacrée aux travaux est d'environ 1,2 M € H.T.</p> |
| Les objectifs Les enjeux | <p>Malgré son apparente modestie, cette opération d'espace public est par nature complexe :</p> <ul style="list-style-type: none"> • faire en sorte que l'opération ait un effet d'entraînement vis à vis de la mise en valeur du patrimoine immobilier ; • concilier une multiplicité d'usages et tenir compte de l'ensemble des parties prenantes (transports en commun, commerçants, école et parents d'élèves, concessionnaires...); • avoir une démarche concertée, pouvoir explorer différentes solutions, enfin les visualiser avant de choisir l'équipe de maîtrise d'œuvre. |
| La mission confiée | <p>Une mission dite « témoin » de maîtrise d'œuvre infrastructure loi MOP.</p> |
| La procédure choisie : « marchés de définition simultanés » | <p>Avec l'aide du CAUE, la commune a choisi une procédure de marchés de définition simultanés. La somme des trois marchés de définition et de la future mission de maîtrise d'œuvre sera inférieure à 230.000 € H.T. Il sera fait en sorte que le travail de définition demandé soit de l'ordre de 7.500 € H.T.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Avis d'appel public à la concurrence dans un journal d'annonces légales ; • choix de trois équipes (paysagiste et ingénieur) par la PRM conseillée par le CAUE ; • passation de trois marchés de définition d'un montant adapté à l'importance du travail demandé ; • organisation d'une journée d'information des équipes et débat sur la base d'un pré-programme écrit et d'un diagnostic technique. Au cours de cette journée, les équipes dialoguent avec les personnes et services parties prenantes (élus, représentants des commerçants, placier, représentant du monde scolaire, concessionnaires de transport et de réseaux...); • temps d'appropriation et de réflexion des équipes ; • proposition des équipes sous forme de croquis et note d'intention servant de support à un dialogue avec chacune d'entre elles ; • choix d'options par le maître d'ouvrage et remarques écrites sur chacune des propositions ; • rendu d'un cahier de cinq formats A3 comprenant projet graphique, estimation prévisionnelle des travaux et de la mission de maîtrise d'œuvre ; • restitution orale par chaque équipe de leur projet devant les représentants de la collectivité et des experts ; • choix de l'équipe, négociation du contrat par la PRM et attribution par l'assemblée délibérante. |

| EXEMPLE D'OPERATION N° 3 | Réfection de la toiture et des combles d'un tribunal d'instance |
|---|--|
| L'opération | <p>Le Ministère de la Justice doit procéder à la réfection complète des toitures et des combles d'un tribunal d'instance, bâtiment du 18ème siècle situé dans un périmètre de monument historique. Ceux-ci accueillent des bureaux, et en conséquence l'organisation des travaux devra prendre en compte la continuité de fonctionnement de l'institution.</p> <p>Le budget de l'opération est de 1,1 M € H.T. et l'enveloppe prévisionnelle consacrée aux travaux est d'environ 800.000 € H.T.</p> |
| Les objectifs Les enjeux | <p>Organisation délicate du chantier.</p> <p>Prise en compte des caractéristiques patrimoniales et de la relation au site protégé.</p> |
| La mission confiée | <p>Une mission de maîtrise d'œuvre de réhabilitation loi MOP : l'équipe alliera les compétences d'un architecte et celles d'un ingénieur.</p> <p>Le marché de maîtrise d'œuvre sera compris entre 90.000 € H.T et 150.000 € H.T.</p> |
| La procédure choisie : « procédure adaptée » | <p>Le maître d'ouvrage a choisi une « procédure adaptée » avec publication d'un avis d'appel public à la concurrence dans la presse écrite :</p> <ul style="list-style-type: none"> • publication d'un avis dans un journal d'annonces légales indiquant un délai de remise des dossiers de candidature (compétences et références portant sur des opérations de même importance en site occupé) ; • après audition de plusieurs candidats, choix d'une équipe par la PRM assistée de ses services compétents et de l'architecte des bâtiments de France. Les critères ciblés sont les références d'ouvrages équivalents et la sensibilité patrimoniale ; • remise à l'équipe choisie du diagnostic technique, des préconisations et exigences de l'architecte des bâtiments de France et d'un projet de marché ; • négociation par la PRM avec l'équipe et signature du marché. Si la négociation n'aboutit pas, la PRM a la faculté de négocier avec une seconde équipe candidate. |

| EXEMPLE D'OPERATION N° 4 | Construction d'un centre de secours et d'incendie |
|--|--|
| L'opération | <p>Un syndicat intercommunal doit construire un petit centre de secours d'environ 1000 m².</p> <p>Le terrain d'assiette fait partie d'une opération d'aménagement essentiellement consacrée à de l'habitat sous forme de logements intermédiaires et pavillonnaires.</p> <p>Le budget global de l'opération est de 1,3 M € H.T. et l'enveloppe prévisionnelle consacrée aux travaux est de 900.000 € H.T.</p> |
| Les objectifs Les enjeux | <p>Un programme précis ne permettant pas beaucoup d'options et de variantes fonctionnelles a été établi avec les services d'incendie et de secours.</p> <p>L'insertion de cet équipement est sensible sur le plan de l'architecture, des relations d'échelle avec l'habitat environnant et de celui des nuisances.</p> |
| La mission confiée | <p>Une mission de base bâtiment avec dossier d'exécution augmentée de l'étude des VRD et d'une mission d'OPC.</p> <p>Son montant sera compris entre 90.000 € H.T. et 230.000 € H.T.</p> |
| La procédure choisie : « concours sans anonymat » | <p>La commune a choisi d'organiser un concours d'architecture et d'ingénierie. L'indemnité est fixée à 10.000 € H.T. par concurrent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • publication d'un avis d'appel public à la concurrence dans un journal régional d'annonces légales ; • constitution d'un jury dans les formes exigées par le CMP ; • sélection de trois ou quatre équipes architectes/ingénieurs pouvant présenter des références en matière de petits ouvrages de bâtiment ; • remise aux équipes du programme, du règlement et d'un projet de contrat ; • organisation sur le site d'une réunion questions-réponses avec le conducteur de l'opération et les équipes ; • séance de jugement des esquisses rendues sur un 1/2 format AO accompagnées d'une note descriptive, d'une note attestant de la compatibilité du projet avec l'enveloppe financière et d'une proposition d'honoraires. Le concours étant organisé pour un marché situé nettement au-dessous du seuil européen, le jury procède à une audition des équipes ; • sur avis du jury choix de l'équipe retenue et négociation du contrat par la PRM. |

| EXEMPLE D'OPERATION N° 5 | Implantation d'un hôtel d'entreprises |
|---|--|
| L'opération | Dans une ZAC intercommunale, une communauté d'agglomération veut favoriser l'implantation de petites et moyennes entreprises. Elle dispose d'un patrimoine industriel du 19ème siècle, lequel, malgré sa bonne qualité constructive, est actuellement vacant. Elle se propose d'en aménager une partie, pour accueillir un hôtel d'entreprises d'environ 3500 m ² . Un programme a été validé avec les acteurs économiques, notamment les services de la chambre de commerce et de la chambre des métiers. Le budget de l'opération est de 2,8 M € H.T. et l'enveloppe prévisionnelle consacrée aux travaux est d'environ 2.000.000 € H.T. |
| Les objectifs Les enjeux | Il existe actuellement une forte demande de locaux de moyenne surface. Il faut profiter d'aides financières actuellement disponibles d'où l'obligation de mener l'opération dans des délais compatibles. On recherchera particulièrement la flexibilité et l'adaptabilité ainsi qu'un prix de location optimisé. L'affinage du programme se poursuivra pendant les études de maîtrise d'œuvre. |
| La mission confiée | Une mission de base réhabilitation de la loi MOP précédée d'une mission diagnostic. Le maître d'ouvrage a l'intention de choisir une équipe architecte/ingénieur ayant une expérience reconnue en matière de patrimoine industriel avec laquelle il signera un marché à tranches : une tranche ferme sur le diagnostic et une tranche conditionnelle mission de base. L'ensemble de la mission sera de l'ordre de 220.000 € H.T. L'évaluation des honoraires de maîtrise d'œuvre est très près du seuil de 230.000 € H.T. |
| La procédure choisie : « procédure négociée spécifique » | La maîtrise d'ouvrage prend la précaution de recourir à la procédure négociée de l'article 74-II avec la publication d'un avis d'appel public à la concurrence au Journal Officiel de l'Union Européenne. <ul style="list-style-type: none"> • Avis d'appel public à la concurrence au JOUE et au BOAMP ; • constitution d'un jury notamment composé du maire de la commune d'implantation et des représentants du monde économique siégeant en tant que personnalités compétentes ; • délai de 37 jours entre la date d'envoi à la publication et la date de remise des candidatures ; • proposition de trois équipes par le jury sur « compétences, références et moyens » ; • visite des lieux et remise du cahier des charges ; • après un délai de 10 jours, négociation de la PRM avec les trois équipes (voir fiche Médiations n°8) ; • choix d'une équipe par la PRM et attribution du marché par l'assemblée délibérante. |

| EXEMPLE D'OPERATION N° 6 | Constitution d'un vivier de maîtres d'œuvre |
|---|--|
| L'opération | Les services du conseil général, parallèlement à un programme pluriannuel de construction et de réhabilitation de ses collèges, savent qu'ils auront à faire face à des situations imprévues (modifications de fonctionnement pédagogique, dysfonctionnements d'exploitation et de maintenance, intempéries, pannes d'équipements techniques,...) sur la partie la plus ancienne du parc immobilier. |
| Les objectifs Les enjeux | Pour pouvoir réagir rapidement, ils souhaitent disposer d'un vivier de professionnels pouvant assurer rapidement des missions de maîtrise d'œuvre de gros entretien (restructurations légères des distributions intérieures, clos et couvert, diagnostics préalables, équipements techniques, expertises des structures, détections préalables d'amiante ou de plomb...). |
| La mission confiée | Ces missions de maîtrise d'œuvre n'entrent pas dans le champ de la loi MOP. Elles seront chacune très nettement inférieures au seuil de 230.000 € H.T. |
| La procédure choisie : « procédure adaptée » | <ul style="list-style-type: none"> • Publication dans un journal d'annonces légales régional d'un avis annuel annonçant les différentes disciplines nécessaires à la conduite des travaux ; • recueil des candidatures ; • établissement d'une liste de candidatures intéressantes à partir des références, compétences et des moyens ; • au moment du lancement de chaque opération, choix d'un maître d'œuvre et négociation du contrat. |



mission
interministérielle
pour la qualité
des constructions
publiques

Arche Sud
92055 La Défense Cedex
Téléphone : 01 40 81 23 30
Fax : 01 40 81 23 78
www.archi.fr/MIQCP

