



mission
interministérielle
pour la qualité
des constructions
publiques

La qualité s'invente et se partage

décembre
2006
actualisé en
décembre 2012

numéro
11-1

médiations

Quelles procédures adaptées pour la passation des marchés de maîtrise d'œuvre par les pouvoirs adjudicateurs, maîtres d'ouvrage, au-dessous des seuils européens?

Introduction	p.2
A - Quelques rappels essentiels	p.4
1 - La spécificité de l'offre de maîtrise d'œuvre	p.4
2 - Une définition préalable des attentes et des besoins	p.4
3 - Une assistance favorisant un choix éclairé	p.5
4 - Un contrat	p.6
B - Procédures avec publicité et mise en concurrence adaptées prévues par le code des marchés publics	p.7
1 - Publicité adaptée	p.8
1.1 Marché inférieur à 90 000 euros HT	p.8
1.2 Jurisprudence en matière de publicité adaptée en deçà du seuil de 90 000 euros HT	p.8
1.3 Marché supérieur à 90 000 euros HT	p.9
2 - Mise en concurrence adaptée	p.9
2.1 Sans remise de prestations	p.9
• L'analyse des compétences, des références et des moyens	p.9
• L'instauration d'un dialogue	p.10
• Déroulement de la procédure	p.11
2.2 Avec remise de prestations	p.12
• Avec remise d'une esquisse de projet	p.12
• Avec remise d'intentions architecturales	p.14
C - Le cas de la procédure librement définie par le maître d'ouvrage assujéti à l'ordonnance du 6 juin 2005 et au décret du 30 décembre 2005	p.17
Annexe I : tableau synthétique	p.18
Annexe II : proposition d'avis d'appel à candidature synthétique pour des marchés dont le montant estimé est inférieur à 90 000 euros HT	p.19

Cette fiche "Médiations" n° 11-1, initialement rédigée à l'occasion de la publication du code des marchés publics (CMP) 2006 vise à conseiller aux maîtres d'ouvrage des modalités de commande simples et adaptées à la nature des missions de maîtrise d'œuvre, lorsque leurs montants se situent au-dessous des seuils européens*.

Elle s'attache à éclairer les processus de dévolution des marchés de maîtrise d'œuvre entrant dans le champ de la loi MOP et comportant la mission de base en bâtiment ou la mission témoin en infrastructures. Elle ne traite donc pas des marchés de maîtrise d'œuvre concernant les travaux de gros entretien ou de maintenance ou encore des marchés distincts de diagnostic ou d'ordonnancement, pilotage et coordination (OPC).

Le CMP, plutôt que d'imposer des règles prédéfinies pour la passation des marchés en procédure adaptée, a préféré conserver une large souplesse que les maîtres d'ouvrage peuvent mettre à profit pour élaborer des processus en rapport avec la spécificité et les enjeux de chaque opération.

Bien que générant des honoraires de maîtrise d'œuvre inférieurs aux seuils européens, chacune de ces opérations engage des montants de travaux pouvant aller, pour les collectivités locales, jusqu'à 2 millions d'euros HT. Au-delà de ce seul impact économique, d'autant plus important que ces opérations représentent une part substantielle des actions d'investissement lancées par les collectivités territoriales, les projets concernés révèlent souvent des enjeux majeurs : insertion dans le site, sensibilité du traitement architectural, adéquation de la réponse à une attente collective, prise en compte des objectifs de développement durable et du coût global... Autant de valeurs non mesurables et pourtant essentielles.

Concernant ces marchés inférieurs aux seuils européens, les maîtres d'ouvrage ont aujourd'hui une latitude pour définir les modalités de leur commande sous la seule condition que les modes

* Ces seuils actualisés tous les deux ans sont, depuis le 1^{er} janvier 2012, de 130 000 € HT pour l'État et 200 000 € HT pour les collectivités territoriales.

de désignation observent les principes généraux de la commande publique, tels qu'énoncés dans l'article 1 du CMP :

- 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 soient effectivement respectés à travers le processus choisi.

Au sein de la maîtrise d'ouvrage, l'efficacité, dans le respect d'une éthique de l'achat public, n'est possible que dans une collaboration faite de compréhension mutuelle entre les services techniques et les services administratifs (service des marchés).

Les règles posées par le CMP sont les suivantes :

- Soit le maître d'ouvrage décide de se référer explicitement à une procédure formalisée et de l'utiliser. Il est alors tenu de respecter toutes les dispositions qui lui sont applicables, étant précisé que la règle de l'anonymat en procédure de concours n'est requise qu'au-dessus des seuils européens. La MIQCP ne peut, dans ce cas, que rappeler les articles spécifiques du code ainsi que ses propres recommandations :

- pour le concours : articles 38, 70 et 74 du code et "Médiations" n° 14-1 ;
- pour la procédure négociée spécifique : article 74-III-a) du code et "Médiations" n° 12-1.

L'appel d'offres n'est pas une procédure appropriée pour les marchés de maîtrise d'œuvre comportant la conception du projet. En effet, pour tenir compte de la spécificité de la maîtrise d'œuvre, la loi MOP a prévu que le forfait de rémunération ne peut être finalisé et définitif qu'en phase d'avant projet, soit après la signature du marché. C'est pourquoi les marchés de maîtrise d'œuvre "loi MOP" (avec conception) sont passés à prix provisoire. La procédure de l'appel d'offres qui implique l'intangibilité de l'offre est dès lors incompatible (voir à ce sujet l'article "La commande d'un projet d'architecture ou d'aménagement : un achat pas comme les autres" disponible dans la rubrique "Études" sur le site www.miqcp.gouv.fr).

Le caractère inadéquat de la procédure d'appel d'offres pour la maîtrise d'œuvre a d'ailleurs conduit à préciser dans l'article 74 du code qu'en procédure formalisée au-dessus des seuils, il y a obligation de mettre en œuvre la procédure négociée spécifique si l'article 35 du dit code l'autorise et lorsque l'obligation du concours n'est pas requise, sauf à vouloir faire un concours ou à recourir à la procédure du dialogue compétitif si les conditions sont remplies.

- Soit le maître d'ouvrage définit et décrit sa procédure adaptée, en s'inspirant éventuellement d'une procédure formalisée sans être tenu, pour autant, de respecter toutes les dispositions applicables à cette dernière.

L'article 74 du CMP prévoit que lorsque des prestations sont demandées, en procédure adaptée, en vue de la passation d'un marché de maîtrise d'œuvre, celles-ci donnent lieu au versement d'une prime au moins égale à 80% de leur coût.

Les lignes qui suivent ont pour objectif :

- de rappeler la spécificité, les préalables incontournables et l'assistance nécessaire à la passation d'un marché de maîtrise d'œuvre ;
- de formuler quelques propositions susceptibles d'inspirer et de guider les maîtres d'ouvrage qui ont la responsabilité de mettre au point des procédures adaptées sans remise de prestations ou, en cas d'opérations comportant des enjeux, avec remise de prestations.

A - Quelques rappels essentiels

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** le projet architectural, urbain ou paysager ;
- **conduire** la mise en œuvre de ce projet.

Il convient d'avoir constamment à l'esprit que la vraie finalité d'un processus de dévolution d'un marché de maîtrise d'œuvre **est un ouvrage de la meilleure qualité possible, le marché n'étant que le moyen.**

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 traduire les objectifs exprimés dans le programme, impliquera un processus dont les ingrédients sont :

- **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 est 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! C'est espérer la qualité finale de l'ouvrage dans son appropriation sociale, ses qualités urbaines et esthétiques, son exploitation et sa maintenance, sa pérennité... **Ceci veut dire que vouloir mesurer d'emblée le rapport "qualité-prix" d'une mission de conception revient à le faire à l'aune de critères s'appliquant à un objet qui n'existe pas encore.**

2 - Une définition préalable des attentes et des besoins : une démarche de programmation adaptée à l'enjeu

La loi MOP, dans le souci de la qualité des constructions publiques, 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**.

De son côté, le CMP, en son article 5, rappelle que **l'efficacité de la commande** est notamment conditionnée par **la définition préalable des besoins**, y compris dans leur dimension "développement durable".

Il est absolument nécessaire que les maîtres d'ouvrage publics élaborent le programme de leur opération avant de lancer de manière irréversible leur projet de construction, en tout état de cause avant de choisir l'équipe de maîtrise d'œuvre.

De préférence effectuée avec l'aide d'un professionnel, la démarche de programmation comporte 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.

Il n'en demeure pas moins que, 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, une maison de retraite ou une passerelle sans avoir élaboré un programme (par ailleurs nécessaire si l'on organise un concours), l'ajout d'une classe supplémentaire ne nécessite pas le bouclage d'un programme aussi abouti.

En tout état de cause, un programme efficace est un programme restituant clairement les idées principales qui sous-tendent le dessein de la collectivité. C'est une "lettre de commande" qui permet au concepteur de décrypter facilement le "projet politique" et ses enjeux et ainsi de stimuler la créativité et le professionnalisme. Elle permet en outre au maître d'ouvrage de se préparer aux questions que le concepteur ne manquera pas de lui poser.

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, peut être approfondi en dialoguant avec la maîtrise d'oeuvre. Cette dernière éclaire les options possibles et se livre avec la maîtrise d'ouvrage à un travail dialectique "programme-projet".

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

En outre, avoir réfléchi et défini les enjeux et les spécificités du programme conduit à choisir avec discernement un maître d'oeuvre parmi de nombreuses candidatures potentielles qui, toutes, ont qualité pour exercer la maîtrise d'oeuvre.

D'une manière générale, le maître d'ouvrage qui initie une démarche de programmation peut utilement consulter le "Guide de sensibilisation à la programmation" figurant sur le site Internet de la MIQCP.

3 - 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 qualifiées et indépendantes afin de réduire les risques d'inadéquation entre l'objet commandé et le besoin de l'utilisateur.

Pour les services à caractère répétitif, si l'on est, après coup, insatisfait, on a la faculté de changer de prestataire lors de commandes ultérieures. Il en est tout autrement pour un contrat de maîtrise d'oeuvre : la nature de la prestation fait que le résultat ne peut 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 a pas de retour en arrière possible car on ne démolira pas de sitôt.

La choix du maître d'oeuvre est donc une étape déterminante devant être traitée avec le plus grand soin et avec le plus grand recul.

Ainsi, plus que pour tout autre achat, le maître d'ouvrage aura à cœur d'accepter de **se faire conseiller par des "hommes de l'art"** en lesquels il peut 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 concernées par le projet, débat éclairé par l'expertise de maîtres d'oeuvre extérieurs à la consultation (comme pour le jugement de projets dans le cadre des concours).

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

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

Une assistance est utile pour :

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

Plusieurs formules sont possibles en fonction de l'enjeu et les maîtres d'ouvrage ont toute liberté pour s'organiser.

Ils peuvent :

- se faire conseiller par un maître d'œuvre dont on sait que l'intervention s'effectuera avec la neutralité et l'éthique nécessaires (un architecte dont on a apprécié les services, un architecte ou un paysagiste conseil de la collectivité...);
- se rapprocher des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE). On ne peut qu'inciter les collectivités à le faire le plus tôt possible, tout d'abord pour un conseil en amont sur l'opportunité et la faisabilité d'une opération, puis pour l'accompagnement du choix de la maîtrise d'œuvre ;
- faire appel au Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine ou à l'architecte conseil de la Direction Départementale des Territoires.

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

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

4 - Un contrat

Le marché de maîtrise d'œuvre doit être écrit (article 11 du CMP). Il peut néanmoins être simplifié dans sa forme tout en comportant les clauses imposées par le décret "Missions" du 29 novembre 1993 pris en application de la loi MOP.

B - Procédures avec publicité et mise en concurrence adaptées prévues par le code des marchés publics

La publicité et la mise en concurrence ne sont pas des finalités en elles-mêmes. Elles ne constituent que des moyens. **Les objectifs essentiels sont l'efficacité de la commande publique et la bonne utilisation des deniers publics.**

Ces 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 terme d'efficacité, de prix ou de qualité.

Lorsque le montant cumulé du ou des marchés de maîtrise d'oeuvre d'une opération est inférieur aux seuils européens*, l'article 26 du CMP prévoit que "les marchés peuvent être passés selon une procédure adaptée". Hormis l'obligation de publier un avis d'appel public à la concurrence au-dessus de 90 000 euros HT (voir 1.2), les modalités de publicité et de mise en concurrence sont "librement fixées par le pouvoir adjudicateur 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" (article 28 du CMP).

Le pouvoir adjudicateur choisit le mode de publicité qui lui permet d'informer les maîtres d'oeuvre susceptibles d'être intéressés par sa demande. Il fait connaître l'objet de sa commande, les critères de sélection des candidatures, le nombre maximum de candidats et les modalités de mise en concurrence qu'il entend mettre en oeuvre.

Il peut s'inspirer d'une ou de plusieurs procédures formalisées du code, sans être tenu de respecter toutes les dispositions qui leur sont applicables.

Dans ce cas, le maître d'ouvrage doit indiquer toutes les règles de passation qu'il retient dans l'avis de publicité ou dans le règlement de consultation.

Quel que soit le mode de sélection des candidats ou la procédure mise en oeuvre, le pouvoir adjudicateur ne peut exiger des prestataires plus de renseignements ou de documents que ceux prévus pour les procédures formalisées (article 28 du CMP).

C'est l'efficacité qui doit primer dans la définition de cette procédure adaptée.

Lorsque le montant estimé du marché est proche du seuil européen, le maître d'ouvrage prend la précaution d'organiser une consultation selon une procédure formalisée prévue par le code afin que ne soit pas mise en cause la légalité de la procédure retenue, notamment lors de la conclusion d'avenants au marché de maîtrise d'oeuvre.

* Ces seuils actualisés tous les deux ans sont, depuis le 1^{er} janvier 2012, de 130 000 € HT pour l'État et 200 000 € HT pour les collectivités territoriales.

1 - Publicité adaptée

1.1 - Les marchés de montant estimé inférieur à 90 000 euros HT

Le choix du support de publicité tient compte de la nature et de l'importance de l'ouvrage envisagé, mais aussi du marché de l'offre de maîtrise d'œuvre. 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'efficacité de la commande.

Au regard de ces exigences, et dès lors que la mission proposée comporte une part significative de conception, les maîtres d'ouvrage devraient faire paraître un [avis d'appel à candidatures](#) dans la presse, sur profil d'acheteur..., demandant des dossiers de candidature dans un délai donné et annonçant les critères de sélection et de choix ("compétences, références, moyens...") du ou des candidats. Le contenu de l'avis d'appel à candidatures et la forme des dossiers remis est à définir librement, au cas par cas (voir proposition en annexe II).

La maîtrise d'ouvrage veille à conserver la trace des modalités de publicité et de concurrence mises en œuvre.

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

- cette forme de publicité demeure sans doute aujourd'hui la plus pertinente en vue de la couverture d'un secteur géographique et du secteur professionnel de la maîtrise d'œuvre, livrant aux candidats potentiels une règle du jeu 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 aux seuils](#). Par le biais d'un avis d'appel à candidatures, la maîtrise d'ouvrage publique aura à cœur d'élargir son univers de choix : c'est son intérêt, car elle se donne ainsi 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 à candidatures 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, en effet, 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 à candidatures, consacré à l'essentiel, coûte quelques centaines d'euros tout au plus (le coût d'une publicité adaptée sur le site du BOAMP est à ce jour de 90 euros HT) ;
- en outre, le délai de dépôt des candidatures peut être réduit à celui de la publication dans la presse augmenté d'un délai raisonnable (de l'ordre de 15 jours) de constitution de l'acte de candidature. L'art des services de la maîtrise d'ouvrage est de rédiger un avis clair et concis appelant des actes de candidatures tout aussi clairs et concis, nécessaires et suffisants pour un choix éclairé ;
- enfin, lorsque la commande approche le seuil de 90 000 euros HT, la publication d'un avis d'appel public à la concurrence en ayant recours au modèle prévu par l'arrêté du Ministre chargé de l'Économie du 27 août 2011, assure une sécurité juridique en cas de basculement du montant du contrat au-delà de ce seuil.

[Toutes ces raisons conduisent la MIOCP à recommander, s'agissant d'opérations "MOP", la publication d'un avis d'appel à candidatures dans la presse locale, régionale voire nationale ou spécialisée. Par ailleurs, le maître d'ouvrage qui dispose aujourd'hui d'un profil d'acheteur a intérêt à publier son avis d'appel à candidatures sur ce support.](#)

1.2 - Jurisprudence en matière de publicité adaptée en deçà du seuil de 90 000 euros HT

Des jurisprudences ont éclairé les conditions de recours à une "publicité adaptée", lesquelles doivent être en adéquation avec le montant du marché, son objet et tenir compte du nombre et de la localisation des candidats potentiels.

Ainsi, le Conseil d'État, dans sa décision "Région Nord-Pas-de-Calais" du 7 octobre 2005, a jugé qu'un marché de programmation d'un faible montant (35 000 euros HT), mais concernant la construction d'une antenne du musée du Louvre, nécessitait une publicité au-delà de la seule région concernée.

Le Tribunal Administratif de Mamoudzou (2 mai 2006 - "société Réunion Villes Propres") a jugé, à propos d'un marché de fourniture de bacs roulants, que la seule publication dans un journal local ne permettait pas d'ouvrir suffisamment le marché en cause auprès de certaines entreprises ayant vocation à y répondre.

Enfin, le Tribunal Administratif de Dijon (30 avril 2004 "Cabinet Légitima") a estimé que la personne publique avait satisfait à l'obligation de publicité et de mise en concurrence en consultant trois cabinets spécialisés afin d'assurer trois jours de formation. On pourrait donc considérer que, pour des opérations de faible importance et pour lesquelles le maître d'ouvrage dispose d'une bonne connaissance du marché de l'offre (notamment en s'appuyant sur des conseils éclairés), la consultation de 3 ou 4 maîtres d'œuvre suffit pour assurer une réelle mise en concurrence.

1.3 - Les marchés d'un montant estimé supérieur à 90 000 euros HT et inférieur aux seuils européens

A partir de 90 000 euros HT, l'article 40-III du CMP prévoit que la publicité prend la forme d'un avis d'appel public à la concurrence dans la presse écrite, établi conformément au modèle fixé par arrêté du Ministre chargé de l'Économie du 27 août 2011. Le maître d'ouvrage doit le faire publier, soit au BOAMP (par téléprocédure), soit dans un journal habilité à recevoir des annonces légales. L'avis est, en tout état de cause, publié sur le profil d'acheteur du maître d'ouvrage.

En outre, le maître d'ouvrage, s'il le juge nécessaire, fait publier cet avis dans une revue spécialisée correspondant au secteur économique concerné.

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

2 - Mise en concurrence adaptée

On distingue, dans ce chapitre, les mises en concurrence **sans** remise de prestations de celles **avec** remise de prestations. Pour ces dernières, l'indemnisation à hauteur de 80% minimum est rendue obligatoire : "Dans le cas de marchés de maîtrise d'œuvre passés en procédure adaptée, toute remise de prestations donne lieu au versement d'une prime dans les conditions précisées au 2^e alinéa du III" (article 74-II du CMP).

2.1 - Mise en concurrence adaptée sans remise de prestations

Dans la majorité des cas, le maître d'ouvrage pourra efficacement se limiter à une mise en concurrence sans remise de prestations. La mise en concurrence est assurée par l'analyse des dossiers de candidatures reçus et des offres des candidats sélectionnés.

Le maître d'ouvrage procède en deux étapes en y consacrant le temps nécessaire :

- tout d'abord, en sélectionnant parmi les candidatures obtenues les candidats les mieux à même de répondre au programme et de mener à bien le projet, ceci après avoir pris le temps d'analyser, avec soin, tous les dossiers présentés ;
- puis en entamant avec les candidats sélectionnés ou le candidat attributaire pressenti une phase de dialogue, de négociation.

L'analyse des compétences, des références et des moyens

Classiquement, les maîtres d'ouvrage demandent aux maîtres d'œuvre désirant se porter candidats 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 marchés "petits" et "moyens".

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

Pour les projets concernés par cette présente fiche, il est 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 est aussi attentive, voire plus imaginative, qu'une grosse structure pour laquelle le maître d'ouvrage n'est qu'un client parmi d'autres. Il est préférable de s'assurer de l'identité et de la qualité des personnes physiques qui traiteront effectivement l'opération, en particulier en matière de conduite de chantier.

Pour les opérations modestes ou de moyenne importance, il est inutile d'exiger des équipes pluridisciplinaires pléthoriques. Dans certains cas, une seule compétence peut suffire (architecture, ingénierie, paysage).

Comme pour les procédures formalisées, il ne peut être exigé que des niveaux de capacités liés et proportionnés à l'objet du marché.

En tout état de cause, le maître d'ouvrage se limite à ne demander que ce qui est strictement nécessaire à l'appréciation d'une candidature adaptée à l'enjeu de l'opération.

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

• *L'analyse des références*

Un élément déterminant pour la sélection des candidats 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 peut être intéressant de demander aux candidats de présenter des fiches d'opérations plus ciblées, en rapport avec le programme proposé.

Quoi qu'il en soit, il convient :

- **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. C'est d'ailleurs en ce sens que l'article 52-I du CMP précise que "l'absence de références relatives à l'exécution de marchés de même nature ne peut justifier l'élimination d'un candidat et ne dispense pas le pouvoir adjudicateur d'examiner les capacités professionnelles, techniques et financières des candidats" ;

- **de 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.

C'est l'occasion de faire appel à des concepteurs ayant peu de références afin de donner, à de jeunes équipes, une chance de réaliser leur premier équipement (tels que les lauréats des "albums des jeunes architectes et des paysagistes" sélectionnés tous les deux ans par le Ministère de la Culture et de la Communication).

• *Les pièces administratives*

Il est rappelé que le maître d'ouvrage ne peut demander les certificats ou attestations exigibles au stade de la candidature qu'au candidat pressenti (Cf. article 46).

L'instauration d'un dialogue

Le dialogue avec un ou plusieurs candidats est, pour la MIQCP, une étape incontournable du processus de dévolution des marchés de maîtrise d'œuvre (et plus généralement de celui 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 se faire réellement et être productif qu'à travers une ou plusieurs rencontres effectives.

La maîtrise d'ouvrage veille :

- à ce que le (les) candidat(s) soi(en)t **réellement informé(s) 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, 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 n'est demandée, les concepteurs ont besoin d'un temps de réflexion sur le programme, d'évaluation des contraintes et de simulation du déroulement de l'opération;
- à **s'entourer des conseils** d'un ou de plusieurs professionnels.

Enfin, il n'est, pour la maîtrise d'ouvrage, meilleure façon d'apprécier le travail des candidats sélectionnés que de visiter leurs réalisations, car photographies et dessins ne témoignent que très partiellement de l'architecture dans sa réalité, telle qu'elle est ressentie et vécue.

Une visite *in situ* permet d'apprécier les véritables qualités d'usage (notamment fonctionnement, confort, facilité d'exploitation et de maintenance...), mais aussi tout ce qui participe au ressenti, voire à l'émotion, que peuvent provoquer la qualité des espaces intérieurs, les ambiances, les couleurs, les jeux de lumière, les transparences, les contrastes, sans compter les respirations dont la générosité influe directement sur le bien-être des occupants.

Cette visite permet de se rendre compte de la qualité de mise en œuvre, de la tenue dans le temps, du soin avec lequel est traité chaque détail...

Mais, si la visite d'architecture est indispensable à l'édification du jugement, celle-ci doit être "documentée". Chaque œuvre doit être replacée dans son contexte de commande de manière à se faire une juste appréciation de l'action du concepteur : faire la part de ses choix personnels et des options qui lui furent étrangères, du contexte économique, de la qualité de l'entretien ultérieur.

Il est loisible de contacter les maîtres d'ouvrage des références indiquées par les maîtres d'œuvre pour savoir comment ces opérations se sont déroulées et comment la collaboration s'est effectuée.

Une discussion, à partir de "constatations sur pièces" et de réalités du terrain, est de nature à nourrir le dialogue avec les candidats.

Déroulement de la procédure

Pour faire appel à un maître d'œuvre en procédure adaptée sans remise de prestations, le maître d'ouvrage choisira essentiellement entre deux possibilités :

- choisir un maître d'œuvre après sélection et mise en concurrence, puis engager avec lui une négociation ;
- procéder à une sélection de plusieurs maîtres d'œuvre et engager une négociation avec tous les sélectionnés pour conduire à l'attribution du marché.

- Si le maître d'ouvrage opte pour la première hypothèse, il devra alors prendre soin de déterminer dans la publicité retenue les capacités requises (compétences, références, moyens) pour effectuer la mission à confier et préciser dans la publicité ou le règlement de la consultation le contenu de l'offre à partir des critères de jugement retenus, qu'il souhaite de la part des candidats sélectionnés. **Organisation et méthode pour effectuer la mission et moyens affectés à cette dernière seront les critères pertinents.** En conséquence, une note décrivant l'organisation, la méthode et les moyens mis en place pour se faire constituera l'offre. Le prix des honoraires n'étant pas le critère pertinent pour choisir son maître d'œuvre, la proposition d'honoraires ne sera pas fournie à ce stade de la mise en concurrence. **Seul le candidat choisi sera amené à faire sa proposition d'honoraires dans le cadre de la négociation menée avant la notification du marché.** Dans la pratique de cette mise en concurrence, le maître d'ouvrage aura à cœur de discuter avec le candidat attributaire de tous les aspects du marché : mission confiée, conditions d'exécution ainsi que du montant des honoraires qui en résulte. Le maître d'ouvrage qui craindrait un échec de la négociation menée avec l'intéressé peut prévoir, dans la publicité ou dans le règlement de la consultation, que dans le cas où la négociation n'aboutirait pas, il pourra, sans nouvelle publicité, faire appel au candidat classé second et entamer une nouvelle négociation avec ce dernier qui remettra alors une proposition d'honoraires. Bien entendu, cette pratique nécessite d'avoir prévu et formalisé un classement des 2 ou 3 meilleures offres. Dans cette hypothèse,

le maître d'ouvrage ne pourra pas rediscuter avec le premier candidat avec qui il n'a pas abouti, tout en faisant appel au second candidat pour conclure le marché.

- Le maître d'ouvrage peut également décider de recourir à une procédure restreinte conduisant à la négociation avec tous les candidats sélectionnés qui remettront leur offre en cours de négociation, en particulier pour une opération à enjeu plus important. Il sélectionne alors quelques candidats (3 ou 4), sur références, compétences et moyens, et ensuite dialogue, négocie avec chacun pour choisir à partir de leur proposition, celui qui fait la meilleure offre et qui lui semble le plus apte à effectuer la mission. Le choix s'effectuera sur la base de critères transparents annoncés dans le cadre de la consultation, étant entendu que la pondération n'est ni exigée, ni souhaitable. C'est une approche globale qui conduira au meilleur choix.

Quelle que soit l'option retenue, le maître d'ouvrage privilégiera le dialogue et l'échange afin de permettre d'apprécier au mieux la capacité à se comprendre et à établir une relation de confiance. La rémunération du maître d'œuvre n'est pas déterminante pour le maître d'ouvrage au regard du coût de l'ouvrage. Si le maître d'œuvre est mal rémunéré, l'ouvrage risque de ne pas être optimisé, ce qui se ressentira sur le coût de construction, d'exploitation et d'entretien ultérieur ainsi que sur la bonne adéquation de la construction aux besoins des utilisateurs. Il est donc de l'intérêt du maître d'ouvrage de donner les moyens nécessaires au maître d'œuvre pour la bonne exécution de sa mission. Il n'est pas pertinent de fonder la mise en concurrence sur le critère des honoraires. L'aptitude à comprendre la demande du maître d'ouvrage et à y apporter des réponses adaptées est, par contre, le critère essentiel.

2.2 - Mise en concurrence adaptée avec remise de prestations

Jusqu'ici, seules sont évoquées les formes de consultation par lesquelles les maîtres d'ouvrage sont conduits à effectuer leur choix à partir du seul jugement "des compétences, références et moyens" des candidats et de la proposition du ou des candidats sélectionnés qui ne comportent pas

de remise de prestations. Dans celles-ci, le maître d'ouvrage espère que le projet, qui sera élaboré par le concepteur choisi, sera à la hauteur des espérances que le dossier de candidature, le dialogue et la proposition laissaient entrevoir.

Même se situant en dessous des seuils européens, des opérations peuvent présenter des enjeux urbains, architecturaux ou paysagers, qui incitent à se ménager la possibilité de comparer des réponses personnelles de concepteurs à la question particulière posée par le programme de la maîtrise d'ouvrage.

Compte tenu de l'obligation d'indemniser toute remise de prestations, ces formes de mise en concurrence sont nécessairement limitées à quelques concurrents préalablement sélectionnés à partir des candidatures obtenues lors de la publicité adaptée (voir B.1 ci-dessus). Cette sélection des candidats est opérée telle qu'elle est proposée dans le paragraphe relatif à l'analyse des "compétences, références et moyens".

Pour la MIQCP, le terme de "prestations" recouvre des éléments remis par les candidats, à la fois dessinés et écrits, permettant d'exprimer et de comprendre les premières orientations du projet, bases de la conception que pourrait retenir le concepteur.

Deux types de prestations de nature différente peuvent être envisagés :

- des prestations formalisant une étape de conception, c'est-à-dire une esquisse de projet ;
- des prestations se limitant à formaliser le début d'une démarche de conception, c'est-à-dire une "analyse constructive" du programme suivie des intentions conceptuelles du candidat.

Afin d'aider les maîtres d'ouvrage dans le choix du type de prestations à demander aux concurrents, en fonction des enjeux, la MIQCP propose, en annexe I, des éléments d'analyse et de comparaison.

Procédure adaptée avec remise d'une esquisse de projet : choisir la procédure du concours

Il s'agit donc du cas où le maître d'ouvrage souhaite choisir un projet.

Contenu de la prestation

Les prestations demandées sont, dans le domaine du bâtiment, le plus souvent du niveau de l'**esquisse**, premier élément de mission défini par la loi MOP, voire de "**l'esquisse plus**" telle que la MIOCP le propose dans son guide "Prestations et primes en concours de maîtrise d'oeuvre".

Il convient de rappeler que le travail de rendu d'un projet est de deux natures :

- un **travail intellectuel**, tout d'abord d'appropriation du programme et de son contexte, un travail de documentation, de réflexion et de maturation, puis un travail sur le "parti architectural ou urbain" qui est, selon le concepteur, la meilleure synthèse des demandes, parfois contradictoires, de la maîtrise d'ouvrage.

Ce travail nécessite de la concentration et le temps à lui consacrer est pratiquement incompressible.

Contrairement à ce que l'on pourrait penser, les "petits" projets, pour être traités avec talent, nécessitent, comme les autres projets, un important investissement intellectuel. Pour les ouvrages de taille modeste, la part du travail d'analyse et de réflexion est plus importante par rapport à l'ensemble de la rémunération.

- un **travail matériel** de formalisation graphique et de reprographie 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 des projets. Aussi, beaucoup de projets d'importance moyenne, même rendus à l'échelle du 1/200^e, peuvent être contenus dans un seul format A0.

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'oeuvre.

En conséquence, le niveau de rendu et sa forme doivent être préalablement pesés avant le lancement de la consultation.

Recommandations sur le déroulement de la mise en concurrence

Plutôt que de définir une procédure adaptée avec remise d'un projet qui s'inspirerait bien entendu du concours, la MIOCP recommande dans ce cas de **recourir à la procédure formalisée du concours qui a fait ses preuves** et dont les qualités et garanties sont établies, étant rappelé que s'agissant d'une procédure formalisée de concours en deçà des seuils européens, l'examen anonyme des projets par le jury n'est pas requis.

Plus précisément, pourquoi la MIOCP recommande de faire un concours en deçà des seuils européens lorsque le maître d'ouvrage souhaite faire un choix de projets dans le cadre de la mise en concurrence ?

- **Délais de candidatures** : ils doivent permettre aux candidats potentiels de répondre. Ils ne peuvent être réduits sans conséquence. Le délai effectif de 30 jours retenu en procédure de concours est raisonnable.

- **Délais de remise des prestations** : dans tous les cas, il faut ménager un temps suffisant aux concurrents pour visiter le site, prendre connaissance du programme et travailler afin de pouvoir élaborer un projet. Le délai de 2 à 3 mois recommandé pour les projets importants (et souvent observé dans la pratique des concours) peut, dans le cas de projets plus modestes, être réduit. Il convient d'adapter les délais au cas par cas. Il semble difficile d'obtenir une prestation de qualité dans un délai inférieur à quarante jours, délai minimum requis pour le concours dès lors que tout rendu doit embrasser aujourd'hui la dimension "développement durable", obligatoirement inscrite dans le programme du maître d'ouvrage, y compris pour des petits projets.

Si cette demande de remise de projet est limitée aux ouvrages à enjeu important, **le recours au jury est souhaitable**. La **collégialité** est nécessaire pour instituer le débat architectural et choisir un projet. Le jury, composé de représentants de la maîtrise d'ouvrage, de personnalités concernées par l'opération et de maîtres d'oeuvre apporte une aide précieuse au maître d'ouvrage pour sélectionner les candidats et choisir le meilleur projet et ce,

quelle que soit son importance.

- **Indemnisation des concurrents** : le travail intellectuel et matériel de rendu des prestations demandées (voir ci-dessus) sera généralement l'esquisse. Il y a lieu d'indemniser le travail fourni aujourd'hui en MAPA ou en concours selon la même règle : le maître d'ouvrage est tenu d'octroyer aux concurrents une prime égale au coût des études demandées dans la publicité ou dans le règlement de la consultation affecté d'un abattement au plus égal à 20%. Rappelons que cette obligation contraint le maître d'ouvrage à définir avec précision les prestations demandées. Elle permet aussi de préciser dans le règlement de consultation que toute prestation supplémentaire fournie ne sera pas examinée et, par conséquent, pas prise en compte pour l'analyse comparative des projets, ceci afin de juguler la surenchère et de respecter le principe d'égalité de traitement des candidats. Pour le calcul de la prime, le maître d'ouvrage pourra utilement se reporter au guide de la MIQCP "Prestations et primes en concours de maîtrise d'œuvre".
- **Sélection des concurrents** : il convient d'annoncer, lors de la publicité, le nombre de concurrents admis à remettre des prestations.
- **Audition des concurrents** : en MAPA, celle-ci est bien entendu autorisée. Elle permet, en particulier quand le programme présente une certaine complexité, de mieux comprendre les projets et de dialoguer avec les concurrents. Le concours organisé en-dessous des seuils européens échappe à l'obligation d'anonymat et permet l'audition des auteurs des projets par le jury.
Une analyse des projets en amont de la réunion du jury, notamment par le programmiste et les utilisateurs, est nécessaire pour les projets importants.

Bien entendu, une égalité de traitement des concurrents (information donnée, délais accordés...) est assurée.

Après choix d'un projet et donc d'un lauréat par le maître d'ouvrage et information des concurrents non retenus, une négociation est engagée avec le lauréat en vue de l'attribution du marché. Le lecteur se reportera utilement au guide de la MIQCP "Le concours de maîtrise d'œuvre :

dispositions réglementaires et modalités pratiques" pour mettre en œuvre cette procédure.

A l'analyse de ces éléments, force est de constater qu'il y aura peu de différences entre la procédure formalisée du concours recommandée par la Mission et le recours à une procédure adaptée s'inspirant du concours dès lors que le maître d'ouvrage aura à cœur de mener une procédure efficace.

Procédure adaptée avec remise d'intentions architecturales

La philosophie d'une telle consultation consiste à évaluer la démarche intellectuelle de différents concepteurs, face aux attentes exprimées par la maîtrise d'ouvrage plutôt que de porter un jugement sur des ébauches de projets. Elle suppose donc que le programme du projet à concevoir comporte des problématiques qui rend pertinent la comparaison d'approches différentes émanant des concepteurs sélectionnés.

Recueillir différentes intentions architecturales de concepteurs, préalablement sélectionnés, et choisir l'auteur de celles que l'on croit le mieux correspondre au "dessein" de la collectivité, peut être opportun lorsqu'il s'agit de réaliser une opération qui présente des enjeux spécifiques au regard du contexte dans lequel elle s'inscrit.

Toutefois, cette procédure avec remise de prestations sous forme d'intentions architecturales qui ne constituent pas le projet à concevoir par l'attributaire du marché, est délicate à mettre en œuvre. La maîtrise d'ouvrage doit donc disposer de compétences pour la mener à bien avec efficacité. Les premières expériences ont montré que la maîtrise d'ouvrage doit être sachante, au besoin en faisant appel à une assistance professionnelle pour définir les prestations à fournir en appui du dialogue. Toute représentation graphique qui relèverait de l'élément de mission "esquisse" est exclu. Mener un dialogue fructueux dans le cadre de la présentation des analyses faites et des orientations proposées est aussi un exercice qui demande du savoir-faire.

Le maître d'ouvrage n'hésitera pas à faire appel, par exemple, au CAUE pour décider de recourir à cette procédure et la mettre en œuvre.

Dans ce processus, la maîtrise d'ouvrage élaborera un programme; mais, plutôt que de retenir un projet, elle va s'attacher à tester des idées directrices, à détecter la réactivité, l'inventivité, la sensibilité de différents candidats face à un contexte, des objectifs de service à rendre, un programme qu'elle aura ébauché.

Le moyen du choix ne peut être que l'organisation de rencontres avec différents candidats, afin que ces derniers expriment leurs premières intentions face aux attentes programmatiques préalablement livrées par la maîtrise d'ouvrage.

La maîtrise d'ouvrage attend de ces professionnels qu'ils illustrent leurs intentions, mais les prestations remises sont alors volontairement limitées. Les pièces écrites et graphiques (schémas, croquis) sont, en ce cas, seulement destinées à éclairer les démarches individuelles des concepteurs, leurs "prises de position" vis-à-vis d'un site et d'un programme. Les prestations remises ne constituent en aucun cas le projet qui sera réalisé par l'attributaire du marché. Elles le précèdent.

Contenu des prestations

Ces prestations doivent permettre d'illustrer la réflexion préalable de l'architecte. Le dessin est donc utilisé, en tant qu'outil de communication pour :

- faciliter l'établissement d'un **vocabulaire commun** et servir de support à la **discussion** ;
- **illustrer des intentions architecturales**, une approche organisationnelle ou formelle du projet futur sans déboucher sur des plans formalisés de conception...

Par ces expressions graphiques, plutôt de l'ordre du croquis ou du schéma, le candidat explique sa compréhension du "dessein" de la maîtrise d'ouvrage, son interprétation des enjeux, sa sensibilité vis-à-vis du site et comment il envisage d'en prendre possession, son approche environnementale...

Chaque concepteur utilise le moyen de représentation le plus adapté à son "idée" de projet en exprimant ses pistes de réflexion, mais en nombre limité de documents et dans un format réduit (croquis et schémas, textes courts, photographies de réalisation ayant un lien avec les enjeux, l'ensemble étant mis en page sous format

A3). Des croquis ou schémas à main levée sont amplement suffisants. De plus, il n'y a pas matière à demander des images de synthèse.

Le concepteur doit "donner envie" au maître d'ouvrage de travailler avec lui en exprimant sa sensibilité à la demande de celui-ci, ceci par des prestations plus proches de l'outil de communication que du "rendu classique" de projet.

Les contenus varient selon les cas, mais on devrait également y trouver :

- **l'exploration de la demande** (réflexion sur le programme, le site, le contexte, les contraintes) ;
- la façon d'aborder la réflexion sur le sujet, la suggestion **des grandes orientations** ;
- **l'évocation des moyens de mise en œuvre**.

C'est à travers ce "préambule" que l'on juge une capacité à appréhender le site et le programme du maître d'ouvrage, une qualité de **rigueur et de créativité** sans risquer la séduction par l'image. Cela permet de départager les concurrents, sachant que chaque concepteur a été auparavant sélectionné à partir de ses compétences et références professionnelles.

Ce travail de préfiguration implique :

La prise en compte des contextes :

- la visite et l'analyse du site, du terrain, l'environnement paysager et urbain ;
- l'analyse du programme ;
- la prise en compte des principales contraintes, un entretien avec la maîtrise d'ouvrage et les utilisateurs.

L'élaboration du concept d'intentions architecturales :

- le temps de réflexion ;
- la recherche, la confrontation interne à l'agence ;
- la mise en forme des idées ;
- la mise en forme du dossier de présentation exprimant le résultat de la réflexion.

Tous ces stades correspondent à un savoir particulier, un travail, un temps passé quantifiable (un nombre limité de journées de travail) devant déboucher sur **une indemnisation appropriée** qui aujourd'hui, est obligatoirement d'au moins 80% de l'estimation du coût des prestations demandées.

Le maître d'ouvrage peut ainsi choisir un concepteur sur la base d'idées directrices qui pourront ensuite se préciser, voire évoluer dans une relation de travail conjoint.

En tout état de cause, le maître d'ouvrage prend soin d'encadrer très précisément les prestations à fournir pour éviter d'éventuelles surenchères, assurer le respect du principe d'égalité de traitement des candidats et faciliter le travail de comparaison du maître d'ouvrage.

Recommandations pour le déroulement de la consultation

La procédure n'est guère différente de celle précédemment évoquée :

- **Délais de candidature** : ils doivent permettre aux candidats potentiels de répondre. Le délai de 30 jours est raisonnable.
- **Phase de sélection** : si l'on veut permettre aux jeunes générations l'accès à ces commandes de petits ouvrages, il ne faut pas limiter les références demandées à des réalisations, mais les ouvrir à des études en cours ou à l'expérience acquise au sein d'autres agences.

Cette procédure, qui débouche sur une prestation allégée, peut être l'occasion de sélectionner un nombre plus important de candidats (5-6). Une procédure ouverte est, par contre, impossible au regard de la nécessité d'indemniser la prestation ci-dessus évoquée et d'organiser un dialogue sans lequel cette méthode perdrait tout intérêt.

- **Préparation à la remise de prestations** : une rencontre préalable entre la maîtrise d'ouvrage et les candidats sélectionnés devrait être organisée afin de présenter le contexte, les enjeux, le site... Cette rencontre peut être l'occasion d'une mise au point du contenu et de la forme du rendu demandé, au regard notamment de la prime octroyée.
- **Délais de remise des prestations** : compte tenu du type de prestation demandé, lequel nécessite de 3 à 5 jours de travail, un délai de l'ordre d'une vingtaine de jours semble raisonnable, le travail de réflexion du concepteur n'étant pas réalisé en

continu et devant s'intégrer au plan de charge de chacun. En outre, un délai trop important peut conduire certains prestataires à la surenchère conceptuelle et graphique, risquant ainsi de rompre l'égalité de traitement des candidats. L'analyse et l'évaluation de ce type de prestations ne peuvent avoir lieu sans la présence de leur auteur.

La rencontre indispensable entre le maître d'ouvrage et le concepteur permet à ce dernier de présenter, commenter et répondre aux questions de la maîtrise d'ouvrage. Pour ce faire, le maître d'ouvrage s'entoure de conseils et des personnes concernées par l'opération (utilisateurs notamment). Cette rencontre va au-delà de la simple audition et nécessite de prévoir un temps suffisant d'échanges.

- **Indemnisation** : comme en matière de concours, elle est désormais égale au coût estimé des études à effectuer telles que définies dans le règlement de la consultation, affecté d'un abattement de 20% maximum. Son montant figurera dans l'avis d'appel public à la concurrence. Elle est évaluée sur la base du coût journalier de temps à passer. Les prestations indemnisées ne constituant pas l'esquisse du projet, la prime perçue par le candidat retenu, titulaire du marché, ne sera, par conséquent, pas déduite du montant du marché de maîtrise d'œuvre.

C - Le cas de la procédure librement définie par le maître d'ouvrage assujetti à l'ordonnance du 6 juin 2005 et au décret du 30 décembre 2005

Les maîtres d'ouvrage tels que les organismes publics de l'habitat, les SEM, les SPL par exemple, sont soumis aux dispositions de l'ordonnance du 6 juin 2005 et du décret du 30 décembre 2005, plus souples que les mesures édictées par le CMP, quand bien même les deux textes transposent la directive "marchés publics" n° 2004-18. Le décret de 2005 ne prévoit aucune règle particulière pour les commandes en dessous des seuils européens. Le maître d'ouvrage peut, dans cette hypothèse, définir librement sa procédure de mise en concurrence dans le respect des principes de la commande publique sus évoqués.

Le seuil de 15 000 euros HT ainsi que celui de 90 000 euros HT ne figurent pas dans l'ordonnance ou le décret de 2005. En matière de maîtrise d'oeuvre, aucune disposition particulière n'est prévue pour les commandes inférieures aux seuils européens qui sont, selon la formule consacrée, librement définies par le pouvoir adjudicateur. La distinction entre commande sans ou avec prestations indemnisées à 80% n'est donc pas explicitée.

Pour autant, les maîtres d'ouvrage relevant de l'ordonnance peuvent décider d'appliquer le code (Cf. article 3 de l'ordonnance).

Dans tous les cas, il importe de mettre en oeuvre une procédure de mise en concurrence qui conduira au meilleur candidat et au meilleur projet. C'est pourquoi, dans cet esprit, la Mission préconise que les recommandations qu'elle propose dans le cadre du code soient également retenues par les maîtres d'ouvrage relevant de l'ordonnance de 2005.

Annexe I : tableau synthétique

Questionnement	Concours sur esquisse	“Intentions architecturales”
Ce qu’attend le maître d’ouvrage	Choisir un maître d’œuvre et un projet prenant en compte l’ensemble des éléments du programme.	Choisir, avant de s’engager sur un projet, un maître d’œuvre (et ses capacités) dont il testera la sensibilité et la compréhension des objectifs poursuivis pour travailler ensemble le futur projet à partir d’une lettre programme.
Ce que le maître d’ouvrage demandera	Une réponse synthétique sur l’ensemble du projet, à un niveau plus ou moins élaboré et approfondi de conception, répondant à un programme précisé dans toutes ses composantes et à retrouver dans chacune des propositions des concepteurs.	Les moyens d’expression (croquis, schémas, photos, notes, analyse de réalisations existantes et commentaires renvoyant à la demande spécifique...) pour tester les possibilités offertes par le programme et pouvoir choisir ensemble les orientations les plus appropriées.
Ce que produira le concurrent	Une esquisse avec ébauches de descriptif et note explicative du choix. Le candidat, à travers son offre, prend seul le risque du choix du “parti” sur lequel il est prêt à s’engager. Même s’il peut y avoir des phases de dialogue, avant et après, celui-ci est partiellement interrompu pendant la phase finale d’élaboration de la proposition.	Donner envie de travailler avec lui par tous les moyens d’expression autorisés, permettant : <ul style="list-style-type: none"> • de traduire les interrogations du candidat; • de communiquer son analyse des options les plus intéressantes; • de justifier sa position en s’exprimant sur les points “durs”, “spécifiques”, “critiques” du programme, qui pourraient fonder le projet d’ensemble et par lesquels il exprimera sa sensibilité. C’est en réalité le cœur du métier de l’architecte.
L’engagement du maître d’ouvrage	En demandant un début d’exécution du contrat à passer avec le concurrent choisi : <ul style="list-style-type: none"> • le maître d’ouvrage s’engage à poursuivre le projet sur la base présentée sans changement significatif du programme; • un enrichissement partiel du projet est toujours possible. 	Le maître d’ouvrage ajustera les éléments de programme avec le concurrent choisi. Ils développeront l’option choisie et la compléteront en poursuivant le dialogue. En effet, les croquis ne sont pas des engagements définitifs de poursuivre : ce sont des moyens de communication pour se comprendre sur ce qui est dit ou suggéré dans le programme.
Avantages ou inconvénients possibles	<ul style="list-style-type: none"> • Choisir un projet et son concepteur en toute connaissance de cause; • Même s’il a la possibilité de s’exprimer, le concurrent ne peut produire une autre proposition que celle conforme au programme; • Le maître d’ouvrage ne pourra revenir sur sa base de programme si des idées nouvelles fortes ont émergé, sans refaire une consultation ou en prenant le risque de favoriser un concurrent par rapport aux autres. 	<ul style="list-style-type: none"> • Possibilité pour le maître d’ouvrage d’améliorer le programme avec les concurrents. Ce programme est ensuite finalisé avec le candidat retenu. • Ce regard sur le programme et les propositions d’enrichissement ou d’évolution, à ce stade, sont compatibles avec la loi MOP. • Il n’y a pas, à priori, de droit d’auteur sur les croquis et schémas remis. Le concurrent prend le risque de communiquer ses idées sans être sûr de poursuivre lui-même l’opération.

Annexe II : proposition d'avis d'appel à candidatures synthétique pour des marchés dont le montant estimé est inférieur à 90 000 € HT

Titre de l'avis :

“Procédure adaptée : maîtrise d'œuvre au-dessous de 90 000 € HT”

Maître d'ouvrage :

exemple : commune de _____, hôpital de _____.

Opération :

exemple : construction de _____, réhabilitation de _____, extension de _____, (si possible indication de surface ou d'enveloppe financière prévisionnelle consacrée aux travaux)

Mission confiée :

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, ...

Compétence(s) souhaitée(s) :

exemple : architecture, paysage, espaces publics, ingénierie générale ou particulière, ...

Critères de sélection :

“compétences, références, moyens adaptés à l'opération...”

Candidatures :

date limite de réception des candidatures : le __/__/__ à l'adresse suivante _____ (éventuellement par courriel) composition du dossier de candidature

Renseignements :

Madame ou Monsieur _____ N° de téléphone _____



*mission
interministérielle
pour la qualité
des constructions
publiques*

Grande Arche - Paroi Nord
92055 La Défense Cedex
Téléphone : 01 40 81 23 30
Télécopie : 01 40 81 23 78
www.miqcp.gouv.fr

