

*ATELIER REGIONAL ECOQUARTIER  
DÉAL DE GUADELOUPE  
10 JUILLET 2014*

**architecture et urbanisme en centre-bourgs et bourgs ruraux**

marchés publics de maîtrise d'œuvre  
quelle procédure  
vers des projets de qualité

d'après les documents de la Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques

# Quelle procédure

**Le choix de la procédure est déterminé par les seuils européens**



au-dessous des seuils européens:

PROCEDURE ADAPTEE

au-dessus des seuils européens:

PROCEDURE FORMALISEE

# Passation des marchés de maîtrise d'œuvre

Publicité		Procédure	
➤ <b>Aucune obligation</b>	< 15 000 €	➤ <b>Aucune obligation</b>	
➤ <b>Publicité adaptée</b>	≈ 15 000 €		
<b>AAPC dans</b> - JAL ou BOAMP - Publication spécialisée si nécessaire - Profil acheteur <b>Modèle</b>	≈ 90 000 €	➤ <b>Procédure adaptée</b>  ➤ <b>Procédures formalisées de maîtrise d'œuvre</b>	
➤ <b>AAPC dans</b> - BOAMP - JOUE - Profil acheteur  ➤ <b>Avis de préinformation dans JOUE ( ≈ 750 000 € )</b> Obligatoire pour obtenir une réduction de délai de remise des offres  ➤ <b>Modèle</b>	Etat : ≈ 130 000 € Collectivités territoriales et EP de santé : ≈ 200 000 €	<b>Bâtiment</b> ➤ Neuf : concours ➤ Réhabilitation - Concours facultatif - Procédure négociée spécifique si conditions de l'article 35 remplies; - Appel d'offres dans le cas où la procédure négociée est impossible; - Dialogue compétitif si réhabilitation complexe.	<b>Infrastructure / Projet urbain</b> ➤ Neuf ou réhab. : - Concours facultatif; - Procédure négociée spécifique si conditions de l'article 35 remplies; - Appel d'offres dans le cas où la procédure négociée est impossible; - Dialogue compétitif si opération complexe : • réhab. ouvrage infra.; • projet urbain.

# PROCEDURE ADAPTEE

*Débouche sur la passation d'un marché de maîtrise d'oeuvre*

## Procédure adaptée de maîtrise d'œuvre

### ***Mise en compétition sans remise de prestation***

- Examen des dossiers de candidatures;
- Sélection sur références, compétences, moyens d'un ou plusieurs candidats ;
- Négociation : rencontre, dialogue

S'entourer des conseils d'un ou plusieurs professionnels.

# PROCEDURE FORMALISEE

CONCOURS DE MAITRISE D'ŒUVRE  
DIALOGUE COMPETITIF  
PROCEDURE NEGOCIEE SPECIFIQUE

## Les procédures formalisées pour l'attribution de mission de maîtrise d'œuvre urbaine

Complexité du projet	Type de programme	Procédure	Type de contrat	Observations
Projet urbain relativement simple	Programme suffisamment abouti	Concours de maîtrise d'œuvre	Accord-cadre monoattributaire ou marché	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Le maître d'ouvrage est tenu par le projet choisi.</li> <li>2. La règle de l'examen des projets par le jury dans l'anonymat s'impose.</li> </ol>
Projet urbain complexe	Programme fonctionnel	1 <sup>re</sup> option : dialogue compétitif de maîtrise d'œuvre	Accord-cadre monoattributaire débouchant sur plusieurs marchés subséquents attribués au titulaire de l'accord-cadre	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. La phase du dialogue avec chacun des candidats sélectionnés est, par principe, étanche.</li> <li>2. La concertation dans la phase du dialogue est limitée.</li> <li>3. La cohérence de la mise en œuvre du projet peut être confiée à l'équipe titulaire de l'accord-cadre.</li> <li>4. Pas de limitation du nombre de marchés subséquents tant qu'ils restent dans l'objet de l'accord-cadre.</li> </ol>
		2 <sup>e</sup> option : procédure négociée spécifique	Accord-cadre multattributaire débouchant sur un premier marché subséquent à bons de commande puis, après mise en concurrence, un second marché subséquent pour réaliser la conception urbaine.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Le premier marché subséquent à bons de commande confié aux titulaires de l'accord-cadre donne de la souplesse, en particulier pour faire de la concertation et dialoguer en continu.</li> <li>2. L'attribution des autres marchés subséquents doit faire l'objet d'une mise en concurrence entre les titulaires de l'accord-cadre et conduit donc en pratique à en limiter le nombre.</li> </ol>

# LE CONCOURS

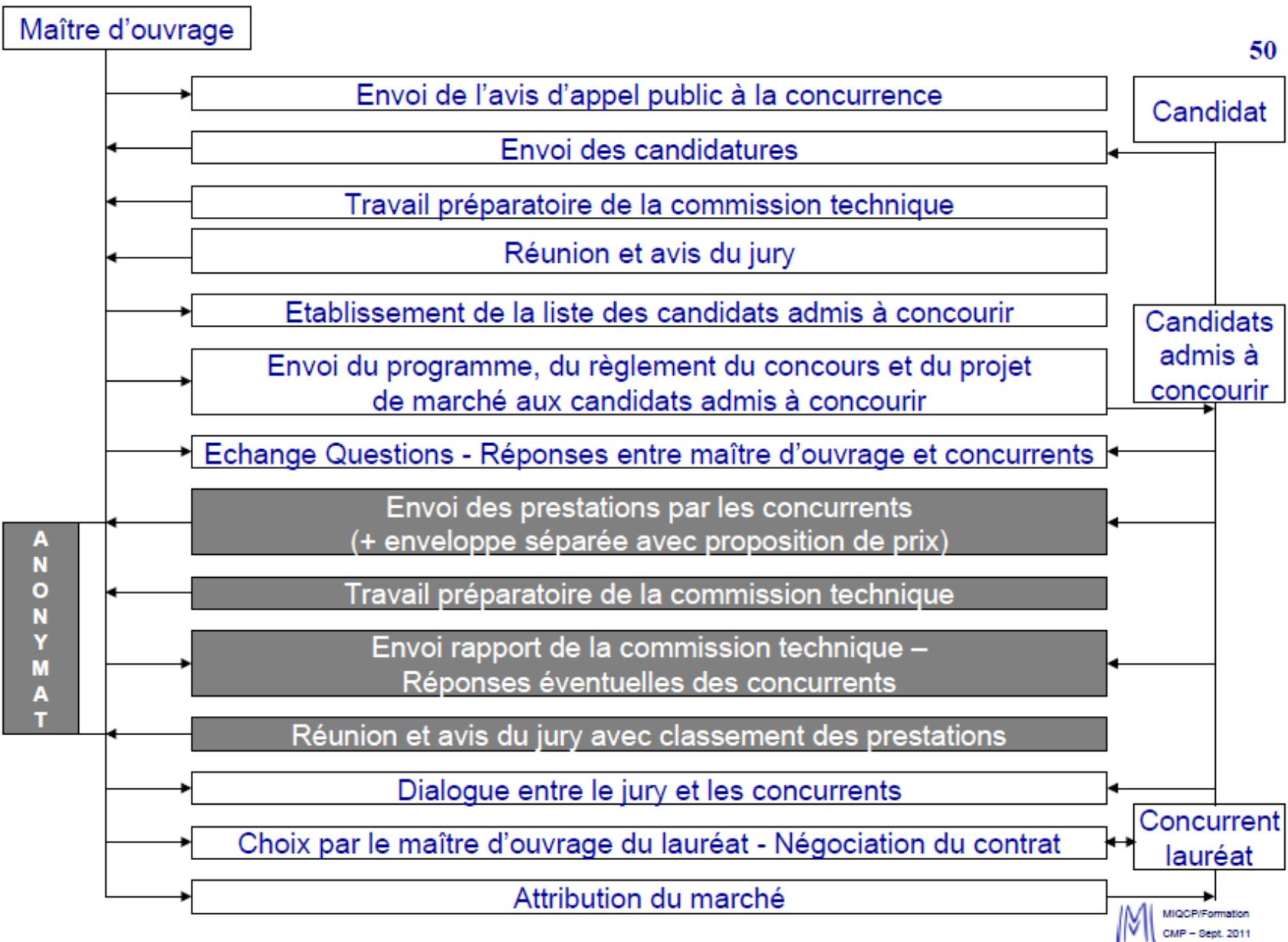
*Débouche sur la passation d'un marché de maîtrise d'œuvre  
ou d'un accord cadre mono attributaire*

- Obligatoire dans le cas d'une construction neuve, si le montant du marché est > 130 000 pour Etat ou > 200 000 pour une collectivité territoriale
- Un programme suffisamment abouti, comme préalable
- Anonyme
- Rémunéré (à 80% du montant de la phase ESQ , ESQ+ ou APS)
- Le jury classe les projets et établit un PV
- Offre de prix remise dans une enveloppe séparée ouverte après classement du jury
- En urbain le projet doit laisser place à une adaptation possible dans le temps

## Le concours de maîtrise d'œuvre (articles 70 et 74)

Indemnisation obligatoire (80% au moins du montant estimé des études) et concours toujours restreint.

- Le concours est obligatoire à partir de 130.000 € H.T. pour l'Etat et 200.000 € H.T. pour les collectivités territoriales et les établissements publics de santé sauf :
  - pour la réutilisation ou la réhabilitation d'ouvrages existants;
  - pour les ouvrages réalisés à titre de recherche, d'essai ou d'expérimentation;
  - lorsqu'il n'y a pas de conception;
  - pour les ouvrages d'infrastructures.
- Le concours est recommandé :
  - en cas d'enjeu architectural, technique, urbain, ou paysager;
  - pour les ouvrages d'art;
  - en cas de réutilisation d'ouvrages (changement d'affectation).



## Procédures applicables en cas de dérogation au concours

### Article 74-III

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

- la procédure négociée, si les conditions de l'article 35 sont remplies. Cette procédure (dite procédure négociée spécifique) est décrite dans cet article 74;
- celle de l'appel d'offres avec intervention d'un jury tel que défini au I de l'article 24 si les conditions de recours à la procédure négociée ne sont pas remplies. Le jury donne son avis sur les candidatures et sur les offres;
- la procédure du dialogue compétitif est possible pour des opérations complexes de réhabilitation d'ouvrage ou des opérations de projet urbain.



Le concours n'est jamais obligatoire pour l'attribution du marché ou de l'accord-cadre de maîtrise d'œuvre urbaine car l'opération est assimilable à une opération d'infrastructure.

#### **avantages du concours**

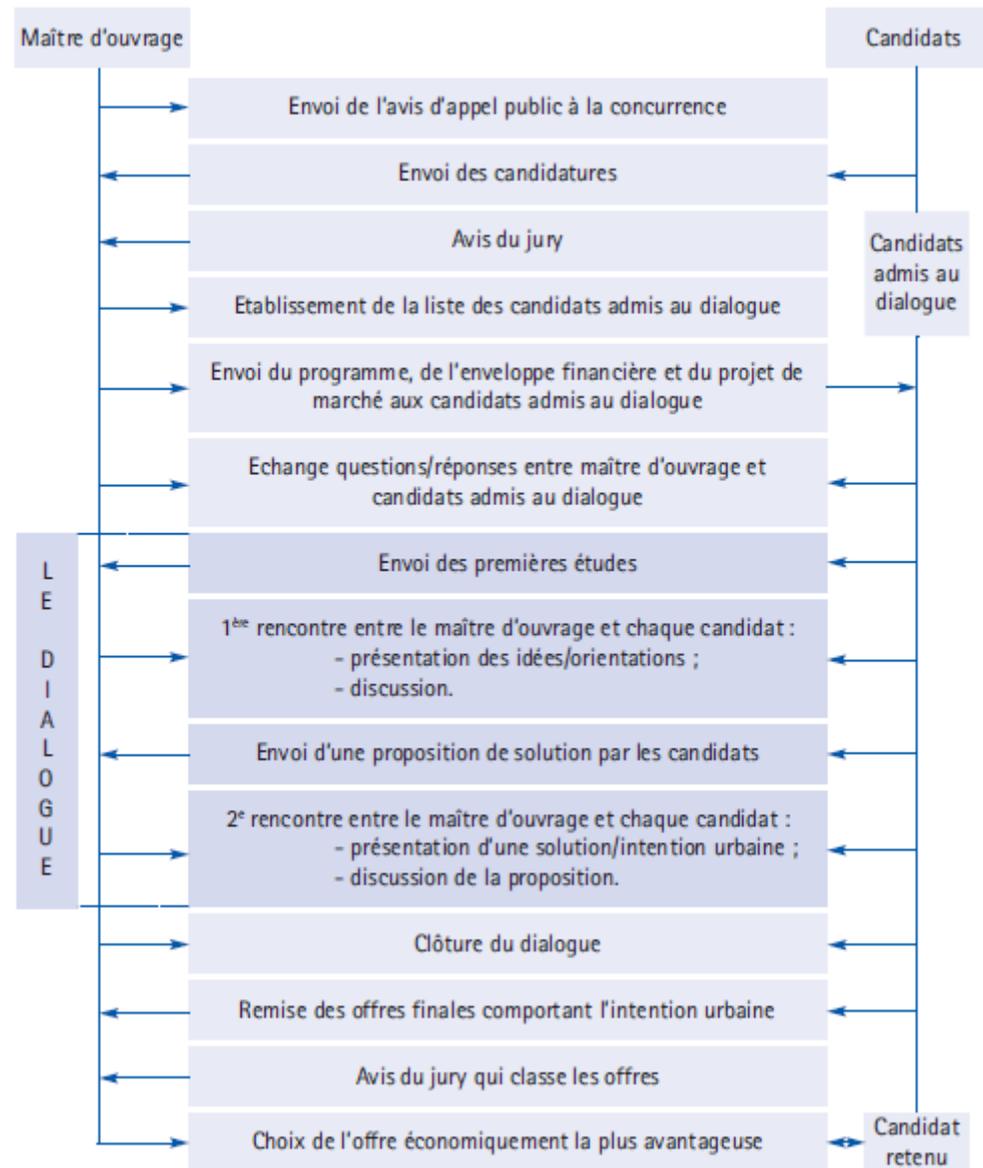
- ▶ le choix se fait sur un projet
- ▶ une bonne assise pour la relation du binôme maîtrise d'œuvre/ maîtrise d'ouvrage



# LE DIALOGUE COMPETITIF

*Débouche sur la passation d'un marché : accord cadre mono-attributaire*

Annexe : le déroulement du dialogue compétitif pour un projet urbain  
(avec jury, tel que recommandé par la MIQCP)



- **Dialogue limité à deux rencontres**
- **Plusieurs marchés subséquents peuvent être passés à l'attributaire**
- **Phasage possible**

# LA PROCEDURE NEGOCIEE SPECIFIQUE

*type de marché: accord cadre multi-attributaire*

*en plusieurs temps:*

- premier marché subséquent à bons de commande*
- mise en concurrence*
- second marché subséquent pour réaliser la conception urbaine*

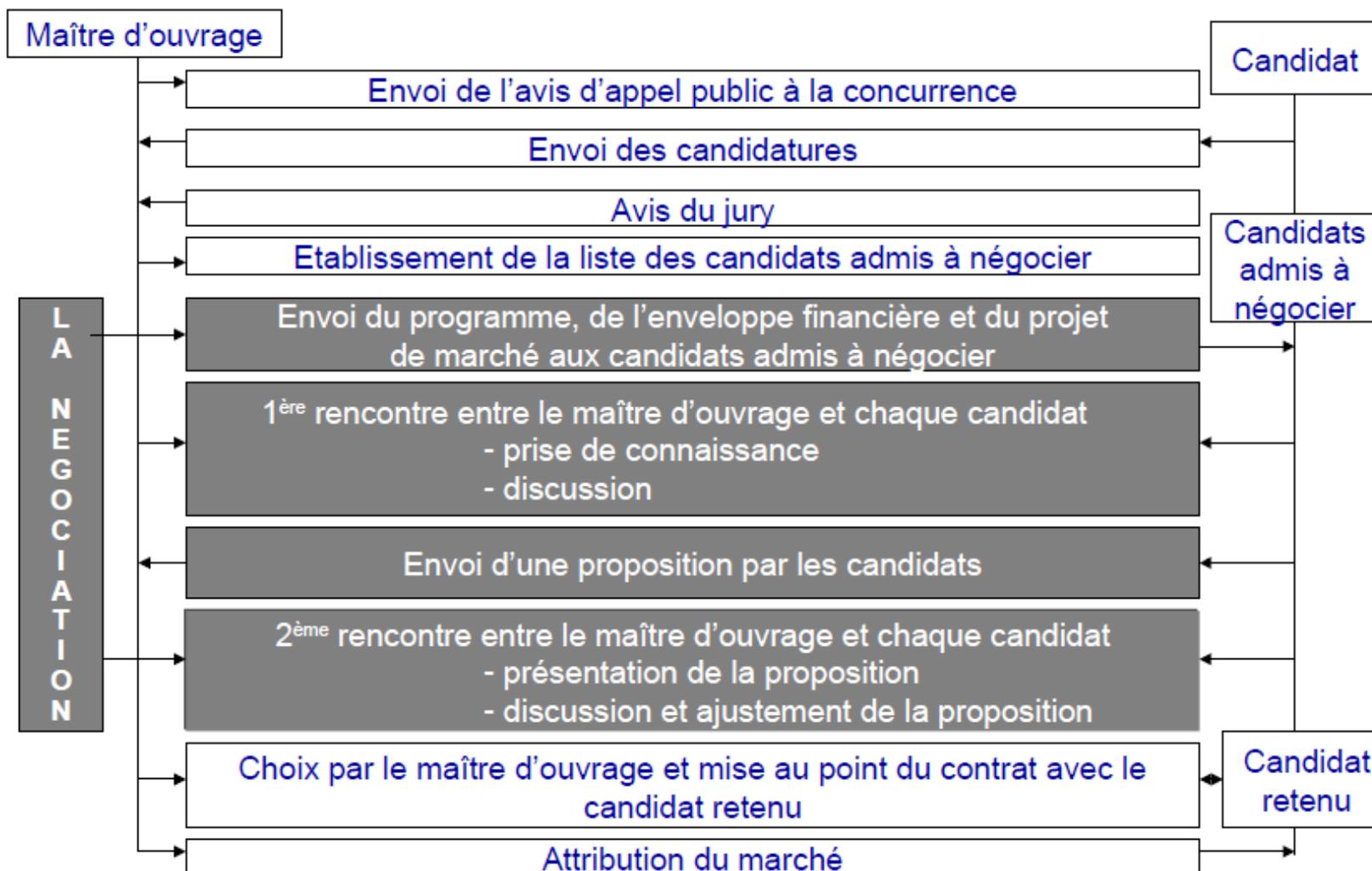
## La procédure négociée spécifique (article 74-III)

### Dans quels cas ?

Cette procédure est **obligatoirement retenue** pour la désignation d'un maître d'œuvre lorsque :

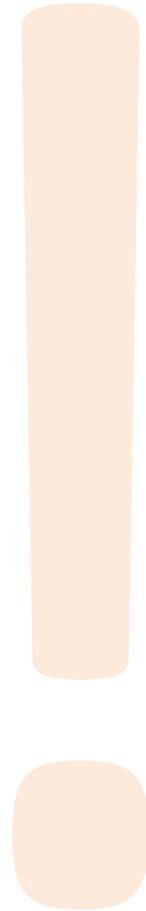
- le montant estimé du marché est  $\geq$  130.000 € H.T. pour l'Etat ou  $\geq$  200.000 € H.T. pour les collectivités territoriales et les établissements publics de santé,  
et
- que l'on se trouve dans l'un des cas d'exemption à l'obligation de concours, le maître d'ouvrage ne retenant pas cette procédure,  
et
- que les conditions prévues à l'article 35 sont remplies notamment celles du 2°1 (la prestation comporte de la conception d'ouvrage),  
et
- que le maître d'ouvrage n'aura pas retenu la procédure du dialogue compétitif quand elle est autorisée (réhabilitation d'ouvrage, projet urbain ou paysager).

## La procédure négociée spécifique (article 74-III)



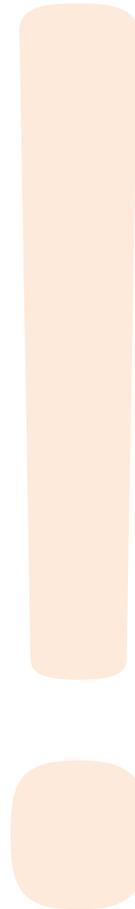


PRECISIONS DIVERSES



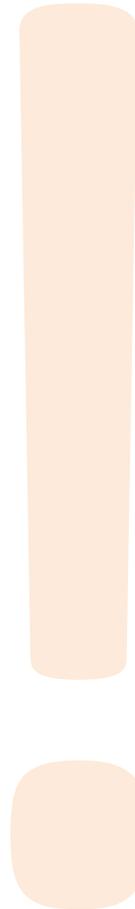
Au dessus des seuils,  
**quand la procédure de concours n'est pas retenue,**  
dans le cas de la réhabilitation de bâtiments par exemple,  
**la procédure négociée doit-être mise en place**

le marché comporte la mission de conception du projet (mission de base en bâtiment ou mission témoin en infrastructure ) en raison de l'itération entre le programme et le projet qui caractérise la commande de maîtrise d'œuvre et qui est expressément prévue par l'article 2 de la loi MOP du



## Importance du programme

Le programme, y compris dans sa dimension financière, fruit d'un partenariat et d'une concertation organisés et aboutis, sera le fondement du projet urbain ; il est indispensable pour sa conception. A ce stade, le programme n'est pas totalement figé, il continuera d'évoluer pendant le dialogue compétitif et la conception du projet urbain. Pour ce faire, ce programme sera essentiellement formulé en termes de performances, d'objectifs et d'enjeux à satisfaire.



## la maîtrise d'ouvrage

Le projet urbain, complexe par nature comporte des enjeux fondamentaux pour les collectivités et les citoyens

### **Programmation, pilotage, conduite, gestion de l'opération**

sont au cœur du métier de la maîtrise d'ouvrage

- ▶ se faire accompagner de professionnels de l'urbain (AMO)
- ▶ constituer **une équipe dédiée au projet** capable, dans le temps, de
  - définir
  - décider
  - anticiper
  - organiser
  - animer
  - arbitrer



# UNE EQUIPE DE MAITRISE D'OEUVRE



**COMPETENCES**

## COMPETENCES requises pour un PROJET DE CONSTRUCTION

*Regroupement de compétences sous la forme d'un*

**groupement conjoint de co-traitants**

**au minimum**

ARCHITECTE, mandataire de l'équipe

+

BET PLURIDISCIPLINAIRE\*

ou

PLUSIEURS BET REGROUPANT DES SPECIALISTES\*

\*structures

\*électricité

\*plomberie & systèmes de ventilation

\*voieries et réseaux divers,

+

ECONOMISTE DE LA CONSTRUCTION peut-être remplie ou partagée par les cotraitants qui précèdent

## COMPETENCES supplémentaires pouvant être requises pour un PROJET DE CONSTRUCTION

*Regroupées avec les compétences précédentes sous la forme d'un*

**groupement conjoint de co-traitants**

**Adjoindre selon le programme ou le contexte:**

PAYSAGISTE pour le traitement des espaces extérieurs

ACOUSTICIEN

ECLAIRAGISTE

MOBILIER (designer / ergonomes)

SIGNALETIQUE (graphiste)

SCENOGRAPHE (équipements culturels)

BET CUISINES (restauration)

....

*non exhaustif, adapter suivant projet attendu*

## COMPETENCES requises pour un PROJET URBAIN

*Regroupement de compétences sous la forme d'un*

**groupement conjoint de co-traitants**

**minimum**

ARCHITECTE URBANISTE, mandataire de l'équipe

+

PAYSAGISTE

+

BET VRD

+

ECONOMISTE

**adjoindre selon programme ou contexte**

BET électricité

ECLAIRAGISTE

BET ETUDES ENVIRONNEMENTALES (impact, lois sur l'eau, etc...)

....

*non exhaustif, adapter suivant projet attendu*

## ***Procédures***

décrites et détaillées sur le **site de la MIQCP** <http://www.archi.fr/MIQCP/>

## ***Etapas***

Respecter les étapes qui conduisent à élaborer des projets de qualité c'est-à-dire , des projets pérennes, répondants aux usages actuels et capables d'évoluer dans le temps

- ▶ Préciser les objectifs et les attentes, élaborer un programme ( MAPA / concours) ou s'en rapprocher
- ▶ S'entourer des compétences adaptées à l'objet de la réflexion
- ▶ Privilégier le **choix d'un projet** plutôt que le choix d'un prix.

## ***Le projet urbain et les règles d'urbanisme***

Interactions positives à envisager entre l'élaboration d'un projet élaboration de la règle d'urbanisme (OAP/PLU)

***Aline Hannouz architecte conseil de de la DÉAL de Guadeloupe VOUS REMERCIE POUR VOTRE ATTENTION***