

MARCHÉS PUBLICS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE.

Sélectionner les candidatures

L'objectif premier d'un maître d'ouvrage dans le cadre d'une consultation de maîtrise d'œuvre est de réaliser le meilleur projet en sélectionnant l'équipe la mieux adaptée au programme.

En effet, au cours de récents rendez-vous avec des maîtres d'ouvrage (collectivités, bailleurs sociaux, assistants maîtrise d'ouvrage, etc.) ces derniers nous ont fait part de leur difficulté à sélectionner les meilleures candidatures et à identifier les bons critères pour juger de la capacité des candidats à réaliser leurs projets. La sélection sur compétences, références et moyens n'est pas entièrement satisfaisante pour certains d'entre eux, au regard du nombre important de candidatures. Ils rencontrent des difficultés pour les analyser sur la base de ces trois critères et pour effectuer un classement qui aboutisse à un choix.

L'objet de la présente fiche est de proposer aux maîtres d'ouvrage des outils permettant de faciliter et d'améliorer la sélection des candidatures.

Les procédures adaptées

Le Conseil régional de l'Ordre des architectes de Nouvelle-Aquitaine recommande aux maîtres d'ouvrage publics de privilégier des procédures restreintes - en deux tours - qui lui paraissent plus pertinentes pour le choix de leur équipe de maîtrise d'œuvre,

dans la mesure où elles dissocient la phase candidature de la phase offre. Ainsi, le choix des candidatures sera élargi, alors que l'analyse des offres, qui nécessite plus de temps, s'opèrera avec un nombre restreint.

1- Les procédures restreintes en deux tours

Dans le cadre d'une procédure restreinte en deux tours, le maître d'ouvrage sélectionne trois ou quatre candidatures (au premier tour), puis seules les équipes sélectionnées sont amenées à remettre une offre (au second tour).

Le maître d'ouvrage se laisse donc le temps de la réflexion, et le travail d'analyse des offres s'en trouve allégé.

Cela permet au maître d'ouvrage d'avoir une connaissance plus fine des équipes sélectionnées et aux équipes de mieux exprimer leur démarche, méthode de travail etc. Elle comprend une partie technique et méthodologique et une partie financière. A ce stade une visite de site et une audition peuvent être envisagées au second tour.

La visite est un outil utile à la compréhension du site, néanmoins elle ne sera nécessaire qu'en fonction de la typologie du projet et ne doit pas être systématique. Elle est aussi l'occasion pour le maître d'ouvrage de mieux exprimer ses attentes et de rencontrer les équipes.



2- Les procédures ouvertes en un tour

Les procédures ouvertes en un tour impliquent la remise de la candidature et de l'offre dans un même temps par toutes les équipes. Cela demande donc au maître d'ouvrage un travail important d'analyse, de vérification et de classement. De plus, ces procédures peuvent dissuader des équipes compétentes et adaptées au projet car elles demandent un investissement de temps et de réflexion important pour les agences d'architecture. Elles peuvent donc appauvrir le choix du maître d'ouvrage.

Dans tous les cas, procédures ouvertes ou restreintes, il y aurait lieu de privilégier :

- pour la candidature, une lettre de motivation (composition et organisation de l'équipe selon les phases, compétences, investissement au niveau environnemental, méthode de travail etc.).
- pour l'offre, une note de perception des enjeux du programme, de son site et de son contexte, que nous conseillons de limiter à une page. À noter que la note d'intention, fréquemment demandée, correspond à un début de proposition, et donc, à une prestation qui implique une indemnisation.

Rappelons que dans le cadre d'une procédure ouverte, une demande de prestation (écrite et/ou dessinée) devrait obligatoirement entraîner l'indemnisation de TOUS les candidats.

Sélection des candidatures

Le maître d'ouvrage doit d'abord définir des critères de sélection des candidats adaptés à la nature, la complexité et l'importance de l'opération. Le travail de programmation et d'élaboration du règlement de consultation, avec des critères pondérés (formules et méthode de calcul claires et simples), est garant d'un choix pertinent.

L'analyse des compétences, références et moyens porte sur l'équipe de maîtrise d'œuvre et non sur le seul mandataire car le maître de l'ouvrage sélectionne une équipe sur mesure pour son projet.

1- Compétences de l'équipe

Tout d'abord, il y a lieu d'identifier et d'analyser les capacités, performances et compétences souhaitées des équipes, en lien avec le projet : veiller à la cohérence de la constitution des équipes demandées avec le programme et à la répartition des tâches entre cotraitants et/ou sous-traitants.

De même, il est également possible de demander à l'appui une ou des attestations ou certificats de bonne réalisation, émanant de maîtres d'ouvrage indiquant la capacité de l'équipe de mener à bien la réalisation du projet (qualité de la réponse, respect des délais et de l'enveloppe budgétaire, qualité de l'écoute etc.).

2- Références commentées de l'équipe

Le but est de permettre au maître d'ouvrage d'appréhender la sensibilité et le savoir-faire de l'agence (expérimentée ou jeune talent), il ne doit pas attendre des références similaires à son projet mais plutôt en lien avec les enjeux de son programme ou du contexte. En effet, les architectes sont des concepteurs polyvalents, qui abordent, s'adaptent, répondent sans cesse à de nouveaux programmes et savent s'entourer des compétences complémentaires nécessaires.

Ne pas limiter les références à une période trop récente. En effet, la réalisation d'une opération s'étale sur plusieurs années et il n'y a pas de bons projets d'architecture obsolètes (une période de 3 ans nous semble trop restrictive par rapport à l'objet du marché).

Il est pertinent de demander des références accompagnées d'un argumentaire (maximum 1 page A4 pour l'ensemble des projets) qui permettra à l'équipe d'expliquer l'adéquation du choix de chaque référence au vu des enjeux du programme (par exemple : problématique particulière du terrain, chantier en site occupé, complexité, dimensions, usagers concernés, enjeux urbains et environnementaux etc.).

De plus rappelons que : « l'absence de références relatives à l'exécution de marchés de même nature ne peut justifier, à elle seule, l'élimination d'un candidat ». La sélection de plusieurs équipes admises à remettre une offre, peut être occasion de faire émerger de jeunes talents.

Par ailleurs le choix du maître d'œuvre peut être guidé par une sensibilité à la démarche ou par la production architecturale d'une équipe, même si les projets réalisés sont d'une autre nature.

Références - article 3 de l'arrêté du 22 mars 2019 fixant la liste des renseignements et des documents pouvant être demandés aux candidats aux marchés publics ; article R.2142-14 du CCP

3- Moyens de l'équipe

Les **moyens humains** mis en œuvre par l'équipe pour le projet sont importants dans le choix d'une candidature notamment :

- l'organisation de l'équipe (mandataire et compétences associées);
- ses capacités à travailler en commun ;

Les **moyens matériels et financiers** de l'équipe :

- le chiffre d'affaire : pour rappel l'article R.2142-7 du code de la commande publique dispose que : « Le chiffre d'affaires minimal exigé ne peut être supérieur à deux fois le montant estimé du marché ou du lot, sauf justifications liées à son objet ou à ses conditions d'exécution ». Il concerne l'équipe de maîtrise d'œuvre et non le seul mandataire.

Nous recommandons d'éviter un critère de chiffre d'affaires minimum qui écarte de fait les jeunes et les petites agences.

Il est nécessaire, dès la phase candidature, de préciser les éléments demandés au stade de l'offre afin d'être en phase avec les critères initiaux du règlement de consultation.

N'hésitez pas à demander conseil auprès des services du Conseil de l'Ordre de Nouvelle-Aquitaine ou auprès du CAUE, ATD ou AT de votre département. Des architectes formés à la mission de juré peuvent également vous accompagner dans vos procédures, sur demande auprès de l'Ordre des architectes de Nouvelle-Aquitaine.

Pour plus d'informations :

Fiche de la Direction des Affaires Juridiques (DAJ) sur l'examen des candidatures

Arrêté du 22 mars 2019 fixant la liste des renseignements et des documents pouvant être demandés aux candidats aux marchés publics

Article de Maître Yvonnick Le Fustec, SCP Seban et Associés : « l'examen obligatoire et nécessaire de la capacité des candidats à un marché public »

Le site de la Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques (MIQCP) ;

EN SAVOIR PLUS :

FICHE OUTILS #1 Recours à l'architecte

FICHE OUTILS #2 Définir les besoins

FICHE OUTILS #4 Examiner les offres