

2013

MAÎTRE D'OUVRAGE
ARCHITECTE



conseils
pour une
meilleure collaboration



ORDRE DES
ARCHITECTES
PICARDIE

INTRODUCTION

Le choix d'un architecte ou d'une équipe de maîtrise d'œuvre en vue de l'élaboration d'un projet architectural est toujours un moment important pour un maître d'ouvrage.

Architectes et maîtres d'ouvrage font le constat aujourd'hui ensemble qu'au cours des dernières années les conditions de candidature et de sélection des équipes se sont complexifiées et diversifiées et qu'elles font peser tant sur les donneurs d'ordre que sur les agences, une lourde charge administrative qui pourrait être facilement allégée en rationalisant les procédures de désignation.

Faciliter l'acte de candidature, adapter les critères de sélection, adopter les procédures adéquates, sont autant de moyens d'assurer une sélection de qualité tout en permettant la plus grande diversité. C'est pour les maîtres d'ouvrage un gain de temps et d'efficacité, et la promesse de projets de qualité ; c'est pour les architectes, la possibilité de valoriser leurs compétences au service de la qualité architecturale.

Nous vous proposons, ci-après, des recommandations dans la perspective d'une amélioration des conditions de candidature et de sélection des maîtres d'œuvre.

Ces propositions sont rassemblées dans cette **Charte des bonnes pratiques** qui concerne en premier lieu les marchés de maîtrise d'œuvre soumis au Code des Marchés Publics et à l'ordonnance n°2005-649 du 6 juin 2005 mais qui a également vocation à servir de référence pour les contrats de droit privé.

Cette charte s'inscrit dans le respect des principes fondamentaux de la commande publique, rappelés par le code des marchés publics et l'ordonnance n°2005-649 du 6 juin 2005 : la liberté d'accès à la commande publique, l'égalité de traitement des candidats et la transparence des procédures.

A / FACILITER L'ACTE DE CANDIDATURE

1 DONNER DÈS LE LANCEMENT DE LA PROCÉDURE LES RENSEIGNEMENTS ESSENTIELS

L'AAPC rédigé par la maîtrise d'ouvrage doit être exhaustif ou doit renvoyer vers un règlement de consultation complet, facilement accessible et gratuit.

Ainsi, les architectes peuvent cibler leurs réponses et les maîtres d'ouvrage recevront des candidatures plus adaptées à leurs demandes.

2 LIMITER LES DEMANDES DE PIÈCES ADMINISTRATIVES

Seuls sont exigés les formulaires de DC1 et DC2 et, pour les architectes, l'attestation d'inscription à l'Ordre.

Les DC1 et DC2 sont ceux en vigueur à la date de parution de l'AAPC et doivent être dûment complétés par les candidats ainsi que pour tous les co-traitants et sous-traitants pressentis.

L'attestation d'inscription à l'Ordre (pour les architectes) et le détail des moyens humains et matériels du candidat doivent être joints aux formulaires CERFA. Aucune autre attestation ou déclaration sur l'honneur ne sera demandée au stade de la candidature.

Les autres pièces administratives (annonces, RIB, Kbis...) seront exigées du candidat retenu avant la signature du marché.

Les Formulaires DC1 et DC2 sont téléchargeables sur le site internet du ministère de l'économie, des finances et de l'industrie à l'adresse suivante : <http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-candidat>

3 HARMONISER LA PRÉSENTATION DES RÉFÉRENCES

Pour les architectes, la plaquette est également un moyen attractif pour les architectes de présenter leur travail.

Le recours à une présentation « normalisée » de quelques références « choisies » est parfois nécessaire aux maîtres d'ouvrages pour une lecture plus synthétique des candidatures.

Pour autant, la grande disparité des formats de présentation demandés est une source importante de dépenses et de temps passé pour les agences d'architecture sans réelle plus-value pour les maîtres d'ouvrage.

Les maîtres d'ouvrage conviennent d'utiliser un cadre de présentation des références harmonisées.

A cet effet, le Conseil régional de l'Ordre des architectes de Picardie met à disposition sur son site Internet, <http://picardie.architectes.org> :

Un tableau des données essentielles et indispensables des références présentées

CONCOURS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE
JURY - CHOIX DES CANDIDATS

Nom du candidat : *Architecte Mandataire / B.E....*

Nom de l'opération (programme + MO) :

	111	121	131	141	151	161				
	cinq références - réalisées / en cours / ou concours									
	Intitulé de l'opération	Lieu	Nature	maître d'ouvrage (coordonnées/activités)	mission	rôle	avancement	nb de m ² SICOM	moment travaux (de - à)	observations / performances environnementales
1	EXEMPLE : 50 logements sociaux	Choisy le Roi	neuf	ville de Choisy	miss. de base	mandataire	lauréat 2012 → livraison 2014	4 000	7 000	BBC / qualifié profil A / en ZAC
2										
3										
4										
5										

111 neuf/renov./extension/restructuration/rénovation/concours/réhabilitation en milieu occupé...
121 Ville / CU / SEM / privé / ...
131 de base, bureaux, OPC... autres
141 mandataire / associé / salarié
151 concours lauréat / participation à concours / études / AD travaux / chantier / achevé (annulé) / avancement
161 ex - HGE / BBC / H&E / Site occupé / sans inondable...

Un cadre pour la présentation des images de références sous format A3

A3 _ images / photos / plans ou autres documents à insérer - Présentation libre des candidats

Emplacement du tableau de synthèse dans le A3 au choix du candidat - en haut ou en bas de la feuille

	Intitulé de l'opération	Lieu	Nature	maître d'ouvrage	mission	rôle	avancement	nb de m ² SICOM	moment travaux (de - à)	observations / performances environnementales
1	50 logements sociaux	Choisy le Roi	neuf	ville de Choisy	miss. de base	mandataire	lauréat 2012 → livraison 2014	4 000	7 000	BBC / qualifié profil A / en ZAC

GLOSSAIRE : AAPC : Avis d'Appel Public à la Concurrence - MAPA : Marché à Procédure Adaptée - MIOCP : Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques - DC 1 : Lettre de candidature - Habilitation du mandataire par ses co-traitants - DC 2 : Déclaration du candidat individuel ou du membre du groupement (ancien DC5)

4 ÉVITER LE PRINCIPE DE L'EXCLUSIVITÉ

Il est convenu de n'imposer d'exclusivité à aucun membre de l'équipe de maîtrise d'œuvre.

Il est rappelé que l'article 51-VI du code des marchés publics laisse le choix aux candidats de l'organisation entre les membres d'un groupement : co-traitance ou sous-traitance. La sous-traitance ne peut donc pas entraîner le rejet de la candidature.

En cas de recours à la sous-traitance, le candidat peut faire valoir les compétences d'un sous-traitant à condition qu'un engagement mutuel soit formalisé. Cette procédure permet au maître d'ouvrage de s'assurer que le sous-traitant dispose des capacités professionnelles, techniques et financières suffisantes pour l'exécution du marché public ou de l'accord-cadre.

B / MIEUX CIBLER LES CRITÈRES DE SÉLECTION

5 UNE APPRÉCIATION DES RÉFÉRENCES AJUSTÉES AUX COMPÉTENCES

L'appréciation des références ne doit pas être limitée aux projets de même nature mais doit être élargie à « des projets similaires en termes de programme, ou de taille ou de complexité, ou de contexte (urbain, dense, périurbain...) ».

Par ailleurs, il est souhaitable que les candidats puissent faire valoir au titre de leurs références l'expérience de tous les projets auxquels ils ont participé (concours lauréats ou non, autres missions de suivi de l'exécution des travaux...). Ce dispositif a pour effet d'éviter le cantonnement des architectes dans une spécialité et de permettre aux agences ayant les compétences attendues de diversifier leurs expériences.

C / POUR UNE BONNE PRATIQUE DES MARCHÉS À PROCÉDURE ADAPTÉE

En dessous des seuils des procédures formalisées, le maître d'ouvrage choisit librement la procédure adaptée à son projet. Cependant, afin de préserver la prépondérance de la qualité architecturale dans le projet, les engagements suivants doivent être respectés :

6 ASSURER LA QUALITÉ DE LA SÉLECTION

Le maître d'ouvrage a recours à une procédure restreinte (et non pas ouverte) qui se déroule en deux temps : un premier tour de présélection des candidatures et un deuxième tour de remise des offres.

Il est préférable de restreindre le nombre de candidats sélectionnés à cinq au maximum afin que la phase d'échange et de dialogue avec la maîtrise d'ouvrage se déroule dans les meilleures conditions.

Les délais doivent être suffisants pour la remise des candidatures et des offres. Un délai minimum de 21 jours est nécessaire pour la remise des candidatures (1^{er} tour), puis un nouveau délai de 21 jours pour les offres sans remise de prestation ou de 28 jours pour les offres avec remise de prestations (2^e tour). Ce délai est allongé pendant les périodes d'été.

7 AJUSTER LE NIVEAU DE RENDU À LA PROCÉDURE CHOISIE

Le MAPA est avant tout une procédure de mise en concurrence qui sert à désigner une équipe et non un projet

Dans ce cadre, la note méthodologique, demandée au second tour, est le niveau de rendu le plus approprié pour les MAPA. Elle est définie dans son contenu par le maître d'ouvrage qui fait part aux candidats de ses préoccupations pour le projet. Les thématiques attendues sont précisées dans l'AAPC et font l'objet d'une pondération indiquée dans le règlement de consultation.

La note méthodologique se concentre sur les objectifs du maître d'ouvrage et les enjeux architecturaux et urbains du projet.

Elle est synthétique et limitée dans son nombre de pages (3 pages recommandées /10 pages rédigées maximum). Cet effort de concision de la part du candidat facilitera d'autant le travail d'analyse de la maîtrise d'ouvrage.

Par ailleurs, la note méthodologique n'est pas le lieu de présentation de l'équipe qui a déjà été appréciée par la maîtrise d'ouvrage au stade de la candidature (1^{er} tour).

En aucun cas, la note méthodologique n'est l'expression écrite d'un projet dessiné.

Afin d'assurer l'égalité de traitement des candidats, toute prestation graphique remise en complément de la note méthodologique ne sera pas examinée.

Si le maître d'ouvrage décide néanmoins de demander des prestations graphiques dans le cadre d'un MAPA, il devra spécifier dans l'AAPC de manière explicite le niveau de prestations graphiques exigé et l'indemnisation des prestations correspondantes. Afin d'assurer l'égalité de traitement des candidats, les prestations autres que celle réclamées, ne seront pas examinées.

Dans le cas d'un MAPA avec remise de prestations graphiques, il est préférable de mettre en place **une commission consultative** disposant des compétences nécessaires à la validation des offres, dont la composition peut s'inspirer d'un jury de procédure formalisée.

Il est conseillé aux maîtres d'ouvrage d'auditionner les candidats ayant remis une offre et d'engager avec eux une discussion portant sur l'appréciation partagée des enjeux de l'opération, la méthodologie de travail de la maîtrise d'œuvre et sur le montant des honoraires. Cette audition devra se dérouler dans des conditions respectueuses du principe de l'égalité de traitement des candidats.

8 ASSURER LA QUALITÉ DU PROJET

La qualité architecturale et technique de la proposition doit être prépondérante dans le jugement des offres.

Une pondération du critère de la valeur technique au minimum de 60% offre une garantie supplémentaire pour la qualité architecturale du projet.

9 ANALYSER L'OFFRE FINANCIÈRE

Afin de se prémunir contre les offres anormalement basses qui présentent des risques juridiques et opérationnels pour le maître d'ouvrage et économiques pour les maîtres d'œuvre ; il est conseillé de se référer au guide édité par la MICQP « à l'attention des maîtres d'ouvrage publics pour la négociation des rémunérations de maîtrise d'œuvre ».

Il est recommandé aux architectes d'explicitier auprès des maîtres d'ouvrage leur proposition de rémunération en précisant les moyens mis en œuvre pour répondre aux marchés (mobilisation de leur équipe : nombre de collaborateurs sollicités, délai prévisible d'exécution du marché...).

Le Conseil de l'Ordre : Carole DAUPHIN, Renaud BELLIERE, Denis RICHARD, Thierry ABARNOU, David GARNIER, Olivier JOLY, Christophe JOUANNIN, Gilles de KONINCK, Antoine LAGARDE, Samuel RIDOUX, Frédéric SEITZ

Ces conseils sont issus d'une charte élaborée par l'Ordre des Architectes d'Ile de France : CONSULTATIONS D'ARCHITECTES 1 CHARTE 9 CONSEILS : OCTOBRE 2012 | Directeur de la publication : Bernard Mauplot | Rédaction : groupe de travail « Amélioration des candidatures des équipes de maîtrise d'œuvre » | Coordination : Cécile Flahault, juriste Responsable Communication & Partenariats : Basile Valentin

BIBLIOGRAPHIE

Guide de la commande publique de maîtrise d'œuvre disponible sur www.architectes.org/outils-et-documents/commande-publique/guide-de-la-commande-publique-de-maitrise-d-oeuvre/

Guide à l'attention des maitres d'ouvrage publics pour la négociation des rémunérations de maîtrise d'œuvre disponible sur www.archi.fr/MIOCP/article.php3?id_article=36

Fiches médiation et guides de la MIOCP disponibles sur www.archi.fr/MIOCP/rubrique.php3?id_rubrique=9

Fiche extraite de la Direction des Affaires Juridiques sur l'offre anormalement basse mise à jour le 21/03/2012

Les formulaires DC1et DC2 sont téléchargeables sur le site internet du ministère de l'économie, des finances et de l'industrie à l'adresse suivante : <http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-candidat>

Guide de la commande publique de maîtrise d'œuvre disponible sur www.architectes.org/outils-et-documents/commande-publique/guide-de-la-commande-publique-de-maitrise-d-oeuvre/

CONSEIL RÉGIONAL DE L'ORDRE DES ARCHITECTES

15, rue Marc Sangnier 80000 Amiens

T 03 22 92 06 83 F 03 22 92 06 85

croa.picardie@wanadoo.fr

www.architectes.org



CAUE de l'Aisne

