

Passer un marché de conception réalisation

Le recours aux marchés de conception-réalisation est une procédure d'exception définie à l'article 37 du CMP.

Références Code des Marchés Publics : articles 37, 69

L'ESSENTIEL

Définition de la procédure de conception-réalisation

Le marché de conception-réalisation est un marché de travaux qui permet au pouvoir adjudicateur de confier à un groupement d'opérateurs économiques ou, pour les seuls ouvrages d'infrastructure, à un seul opérateur économique, une mission portant à la fois sur l'établissement des études et l'exécution des travaux.

Les conditions de mise en œuvre sont définies à l'article 37 du CMP doivent être strictement examinées et vérifiées.

Lors de l'exercice du contrôle de légalité, la collectivité peut être conduite à s'expliquer sur les motifs de choix du marché de conception-réalisation. Ces explications doivent être détaillées et justifiées sur un plan technique.

Il ne peut être recouru à cette procédure que si des motifs d'ordre technique rendent nécessaire l'association de l'entrepreneur aux études de l'ouvrage.

Ces motifs sont liés à la destination ou à la mise en œuvre technique de l'ouvrage. Sont concernées des opérations dont la finalité majeure est une production dont le processus conditionne la conception, la réalisation et la mise en œuvre ainsi que des opérations dont les caractéristiques, telles que des dimensions exceptionnelles ou des difficultés techniques particulières, exigent de faire appel aux moyens et à la technicité propres des opérateurs économiques..

Exemples d'ouvrages présentant des difficultés techniques particulières : réhabilitation lourde d'ouvrages qui impliquent des techniques particulières de construction ; ouvrages à grand volume caractérisés par une structure complexe...

Exemples d'ouvrages de dimension exceptionnelle : ouvrages souterrains exceptionnels...

Les ouvrages concernés par le recours à la procédure de conception-réalisation sont les ouvrages visés par la loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée. Il s'agit des ouvrages de bâtiment ou d'infrastructure et d'équipements industriels liés à leur exploitation.

Les ouvrages exclus expressément de l'application de la loi MOP par son article 1^{er} et donc du recours à la procédure de conception-réalisation sont:

- les ouvrages industriels et ceux conçus pour l'exercice de certaines activités industrielles ;
- les infrastructures réalisées dans le cadre d'une zone d'activité concerté ou d'un lotissement ;
- les centrales de production d'énergie ou de chauffage urbain et les unités de traitement de déchet ;
- les bâtiments acquis par certains organismes HLM, par le biais d'un contrat de vente d'immeuble à construire et les logements à usage locatifs aidés par l'Etat répondant à certaines conditions.

Intérêt du recours à la procédure

- Une gestion du contrat simplifiée : Le maître d'ouvrage n'a qu'un seul contrat à conclure et à suivre pour la réalisation de l'ouvrage.
- Une procédure plus rapide : le recours à cette procédure évite le choix de deux prestataires différents dans la mesure où la procédure habituelle nécessite la passation d'un marché de maîtrise d'œuvre puis passation d'un marché de travaux. Un seul contrat comprend la conception et la réalisation de l'ouvrage.
- Un contrôle sur les prix : La procédure de conception-réalisation semble permettre de mieux contenir les prix, le prestataire s'engageant sur le coût des travaux.
- Une solution technique adaptée : Le lien entre la conception et la réalisation favorise l'élaboration d'une solution adéquate entre la conception architecturale pure et les techniques à mettre en œuvre.

Inconvénients du recours à la procédure :

- Une qualité architecturale plus incertaine : Il peut être reproché à cette de procédure de ne pas permettre d'obtenir toutes les garanties en terme de qualité architecturale. En effet, le prestataire retenu peut être soupçonné de faire passer ses intérêts avant la qualité de l'ouvrage en favorisant des choix qui laisserait à l'entreprise des marges plus confortables.
- Une rédaction de contrat complexe : La rédaction du contrat demande une attention particulière dans la mesure ou à titre d'exemples il n'existe pas de CCAG adaptés à la procédure qui combine les prestations intellectuelles aux travaux.
- Un suivi du contrat sans assistance du maître d'œuvre : Dans cette procédure, le maître d'ouvrage ne peut plus compter sur l'assistance générale du maître d'œuvre tout au long du chantier.

Une dérive potentielle des coûts : le maître de l'ouvrage est seul face à son cocontractant. Une erreur dans l'établissement du programme ou des modifications commises ou demandées par le maître de l'ouvrage pourra être utilisée par l'entreprise pour obtenir des prix supérieurs à ceux déterminés par le contrat initial.

Une justification difficile du recours à cette procédure dérogatoire : Les notions employées pour définir les conditions de recours à la procédure restant vagues, il reste difficile pour le maître d'ouvrage de justifier ce choix.

La procédure de passation détaillée

- les marchés de conception-réalisation sont passés selon la procédure d'appel d'offres restreint.
 - Toutefois, dans le cas des opérations limitées à la réhabilitation de bâtiments, et si les conditions définies aux articles 36 et 37 sont réunies, les marchés de conception-réalisation peuvent également être passés selon la procédure du dialogue compétitif.
 - Lorsque le marché de conception-réalisation est d'un montant inférieur au seuil fixé au II de l'article 26, et si les conditions définies à l'article 37 sont réunies, il peut être passé selon une procédure adaptée régie par l'article 28.
- un jury est composé dans les conditions fixées par le I de l'article 24 (jury de concours). Il est complété par des maîtres d'œuvre, indépendants des candidats et du pouvoir adjudicateur, désignés par le pouvoir adjudicateur. Ils représentent au moins un tiers du jury.
- le jury dresse un PV d'examen des candidatures et formule un avis motivé sur la liste des candidats à retenir.
- le pouvoir adjudicateur arrête la liste des candidats admis à réaliser des prestations, auxquels sont remises gratuitement les pièces nécessaires à la consultation.
- les candidats admis exécutent des prestations sur lesquelles se prononce le jury, après les avoir auditionnés. Ces prestations comportent au moins un avant-projet sommaire pour un ouvrage de bâtiment ou un avant-projet pour un ouvrage d'infrastructure, accompagné de la définition des performances techniques de l'ouvrage.
- le jury dresse un PV d'examen des prestations et d'audition des candidats et formule un avis motivé.
- le pouvoir adjudicateur peut demander des clarifications ou des précisions concernant les offres déposées par les candidats.
- le marché est attribué au vu de l'avis du jury. Pour les collectivités territoriales et les établissements publics locaux à l'exception des établissements publics de santé et des établissements publics sociaux ou médico-sociaux, c'est la commission d'appel d'offres qui attribue le marché.
- Le RC prévoit le montant des primes et les modalités de réduction ou de suppression des primes des candidats dont le jury a estimé que les offres remises avant l'audition étaient incomplètes ou ne répondaient pas au RC. Le montant de la prime attribuée à chaque candidat est égal au prix estimé des études de conception à effectuer telles que définies par le règlement de la consultation, affecté d'un abattement au plus égal à 20 %. La rémunération de l'attributaire du marché tient compte de la prime qu'il a reçue.

LES BONNES PRATIQUES

Phase d'organisation de la consultation : élaboration du programme fonctionnel détaillé et du règlement de la consultation

Une analyse technique détaillée doit être établie permettant de justifier le recours à la procédure de conception-réalisation en vue des explications demandées lors du contrôle de légalité.

Il convient de rédiger un règlement de la consultation, à moins que toutes les mentions qui doivent y figurer soient introduites dans l'avis d'appel public à la concurrence.

L'article 69 du Code des marchés publics prévoit une mention obligatoire dans ce règlement : le montant des primes et les modalités de réduction ou de suppression des primes des candidats dont le jury a estimé que les offres remises avant l'audition étaient incomplètes ou ne répondaient pas au règlement de la consultation.

Il est recommandé de demander aux candidats au moins une ventilation du prix entre les études et les travaux.

La distinction de lots et de prix unitaires est également conseillée.

Il convient de veiller au respect des délais de réception minimum des candidatures et des offres prévus par le Code des marchés publics dans les stipulations du règlement de la consultation.

Phase d'organisation de la consultation : mise en place du jury

Le choix des maîtres d'œuvre membres du jury doit être fonction de leurs activités professionnelles, de leurs spécialités ainsi que de leurs réalisations personnelles. Ils doivent disposer des compétences suffisantes leur permettant de donner un avis éclairé. Les maîtres d'œuvre composant le jury disposent des mêmes pouvoirs et capacités que les autres membres du jury.

Phase de lancement de la publicité

Il convient de veiller au respect des formalités de publicité selon les règles de droit commun prévues par les articles 39 et 40 du Code des marchés publics.

L'AAPC pourra préciser les prestations que devront fournir les concurrents, la forme juridique sous laquelle les attributaires du marché devront être regroupés, la composition minimale du groupement et la qualité du mandataire, le contenu de la mission qui sera confiée aux concepteurs de l'équipe attributaire du marché.

Phase d'établissement de la liste des candidats admis

Il convient de s'assurer que les avis motivés rendus par le jury soient suffisamment précis afin de permettre à la collectivité concernée de se déterminer.

Les candidats qui ont été sélectionnés reçoivent les pièces nécessaires à la consultation.

Le pouvoir adjudicateur détermine les prestations que doivent effectuer les candidats. Celles-ci sont décrites en fonction de la nature de l'opération.

Phase d'examen des prestations par le jury

L'audition des candidats n'a qu'un seul but, la définition des moyens aptes à satisfaire au mieux les besoins du maître d'ouvrage.

L'égalité des candidats doit être assurée lors de cette audition. En principe, il n'y a qu'une seule audition mais une seconde est envisageable pour apporter des compléments d'informations si nécessaire.

Phase d'attribution du marché

Le montant de la prime attribuée à chaque candidat est égal au prix estimé des études de conception à effectuer telles que définies par le règlement de la consultation, affecté d'un abattement au plus égal à 20 %. La rémunération de l'attributaire du marché tient compte de la prime qu'il a reçue.

LES PIEGES A EVITER

- omettre de réaliser une analyse technique visant à s'assurer de la nécessité du recours à la procédure de conception-réalisation eu égard aux conditions exigées par le CMP.
- ne pas écarter l'offre d'une équipe pressentie pour emporter le marché si l'un des membres de cette équipe renonce au marché.
- lors de la phase d'attribution du marché, substituer une entreprise membre d'un groupement à une autre entreprise.
- échanger des informations sur les prestations et offres des candidats en cours de procédure à d'autres soumissionnaires constituant un non respect du principe d'égalité de traitement des candidats.

achatpublic.info