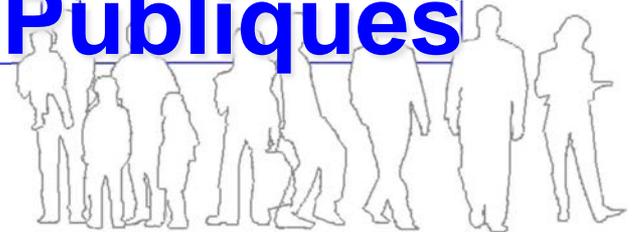




mission
interministérielle
pour la qualité
des constructions
publiques

La Mission Interministérielle

pour la Qualité des Constructions Publiques



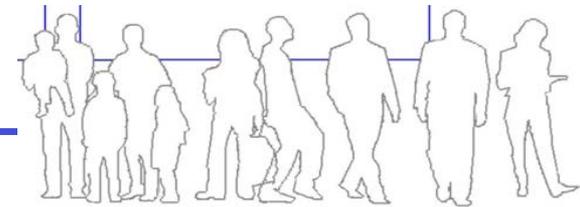
Présenter

Observer

Guider

La loi sur l'architecture

La loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture, disposant que l'architecture est une expression de la culture, postule que la création architecturale et la qualité des constructions nécessitent le recours obligatoire à un architecte pour quiconque désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation.



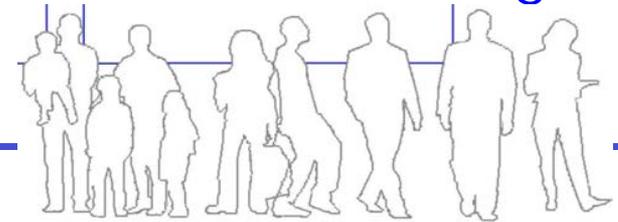
Les C.A.U.E.

Présenter

Observer

Guider

La loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture institue les Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement, qui sont chargés de promouvoir l'architecture, de sensibiliser le grand public et les institutions la qualité architecturale, et de les aider et de les informer dans leurs démarches de maître d'ouvrage.



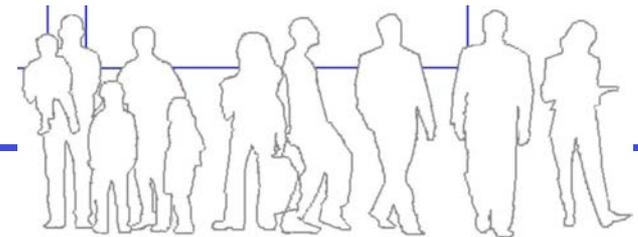
Présenter

Observer

Guider

la M.I.Q.C.P.

Créée par Décret le 20 Octobre 1977, dans le prolongement de la loi sur l'architecture, la M.I.Q.C.P. a été placée auprès du Ministre en charge de l'Architecture, « *pour favoriser l'amélioration de la qualité architecturale des bâtiments...* »



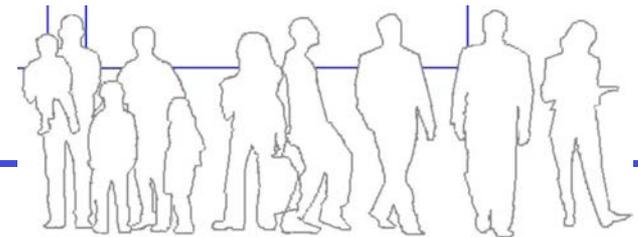
Présenter

Observer

Guider

la M.I.Q.C.P.

La M.I.Q.C.P., structure de réflexion, fonctionne comme un comité éditorial et publie des ouvrages techniques: «**les guides**» ainsi que des fiches techniques: «**les fiches Médiations**»



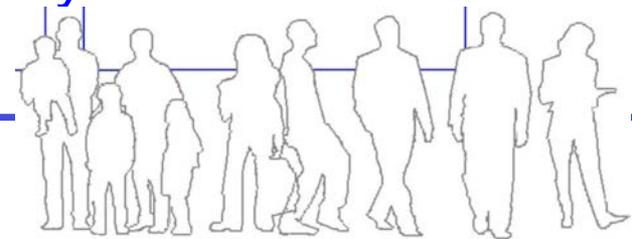
La M.I.Q.C.P.

Présenter

Observer

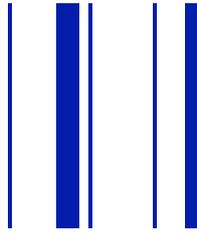
Guider

La M.I.Q.C.P., structure de conseil, apporte le fruit de sa réflexion et de ses connaissances, sur l'ensemble du territoire, sous forme de **formations**, en prenant part à des **colloques**, ou en mettant gratuitement à disposition, des professionnels intervenant dans les jurys de Concours.



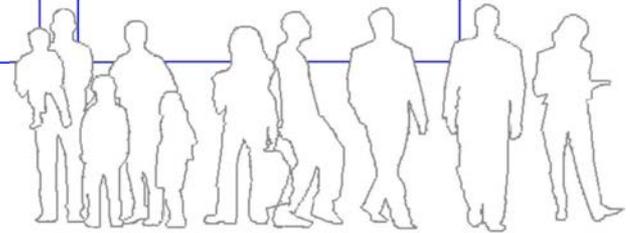


la qualité s' invente et se partage

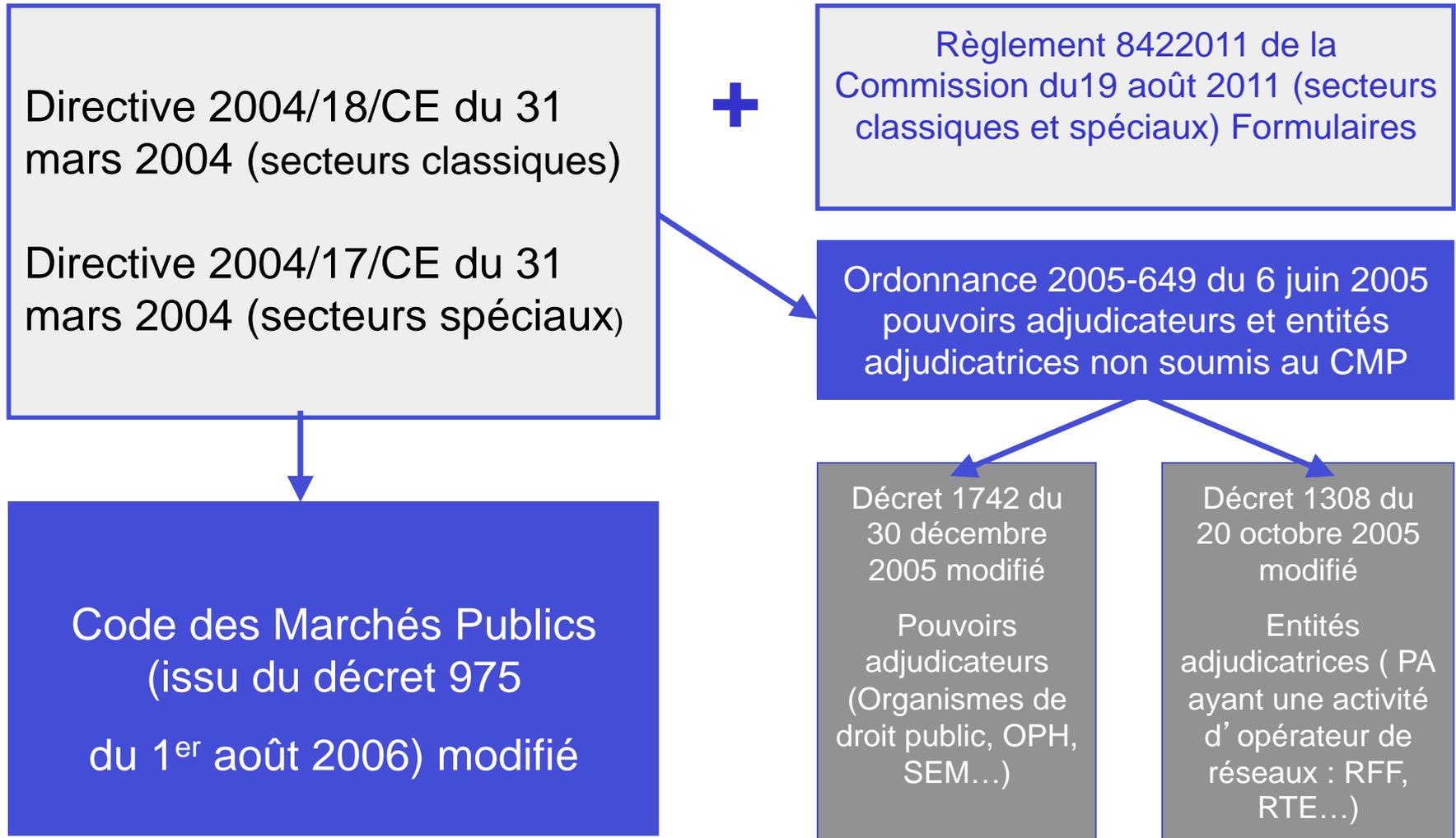


mission
interministérielle
pour la qualité
des constructions
publiques

Les fondamentaux de la commande Publique



Textes régissant la commande publique



Pouvoirs adjudicateurs soumis au code

(Article 2)

Les directives européennes
du 31 mars 2004

Code des marchés
issu du Décret du 1er Août 2006

L'Etat,
les collectivités territoriales
et leurs établissements publics

Loi sur l'architecture
3 Janvier 1977

Loi MOP
12 Juillet 1985

Décrets d'application
29 novembre 1993

Principes de la commande publique

(Article 1 du code des marchés publics)

Code des marchés
issu du Décret du 1er Août 2006

- Liberté d'accès à la commande publique
- Egalité de traitement des candidats
- Transparence des procédures

Ces principes permettent d'assurer :

- l'efficacité de la commande publique;
- la bonne utilisation des deniers publics.

Pouvoirs adjudicateurs soumis au code

(Article 2)

• Etat et ses établissements publics

Exclusion :

- des EPIC;
- des GIP et des GIE dont le sort est « réglé » dans l'ordonnance du 06 juin 2005 et dans son décret d'application du 30 décembre 2005;
- EPA ayant une mission de recherche pour leur activité de recherche seulement (loi de programmation n°2006-450 du 18 avril 2006 pour la recherche).

• Collectivités territoriales et leurs établissements publics

EPIC locaux sauf les OPH qui relèvent désormais de l'ordonnance du 6 juin 2005 et de son décret d'application du 30 décembre 2005.

Définition des marchés publics

(Article 1)

- Des contrats,
- conclus à titre onéreux,
- avec des opérateurs économiques publics ou privés,
- par les pouvoirs adjudicateurs définis à l' article 2,
- pour répondre à leurs besoins en matière de travaux, fournitures ou services.



Définition des marchés publics

- Les marchés dits de maîtrise d'œuvre sont des marchés de service au sens des directives européennes ; des marchés de prestation intellectuelle.



Définition des différents typologies de marchés publics

Il existe différents typologies de marchés:

- Les marchés simples: La mission complète, type MOP confiée à un architecte est d'ordinaire un marché simple dont les tenants et aboutissants sont connus à l'avance à la faveur de la programmation.
- Les marchés à tranches: La mission de maîtrise d'œuvre peut accessoirement être coupée en deux tranches, une tranche ferme études d'avant projet complétée d'une tranche conditionnelle qui complète la mission complète.



Définition des différents typologies de marchés publics

Il existe différents typologies de marchés:

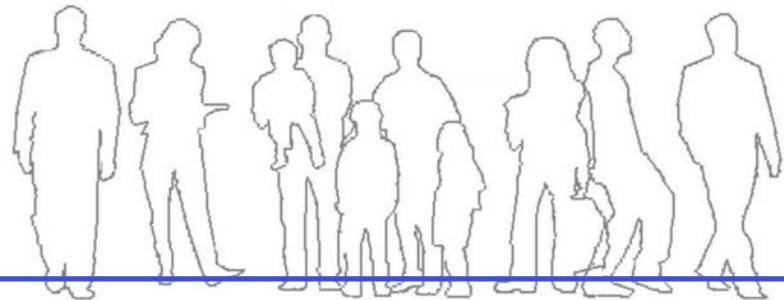
- Les marchés à commande: réservés aux commandes pour lesquelles une incertitude demeure sur l'importance, le rythme ou la survenance du besoin, et qui exigent une exécution fractionnée.
- Les accords cadres: variante des marchés à commande, sont des contrats préalables dont les marchés subséquents sont passés en vertu des règles de l'accord cadre. Ils consistent à remettre en concurrence les prestataires au moment où survient le besoin.

Les accords cadres ne sont pas des marchés



Définition des accords cadres

Les accords cadres sont des contrats conclus entre un pouvoir adjudicateur et un ou plusieurs opérateurs économiques (prestataires), ayant pour objet d'établir les termes régissant les marchés à passer au cours d'une période donnée, notamment en ce qui concerne les prix et, le cas échéant, les quantités envisagées.



Définition des accords cadres

L'accord cadre permet, après une procédure de sélection d'un ou plusieurs candidats (minimum 3) de passer des marchés simples toujours pour un même objet, en vertu de règles qu'on s'est préalablement fixées pour l'appel à concurrence.

L'accord cadre peut être conclu avec un seul prestataire, le plus souvent à l'issue d'un dialogue compétitif: il est dit mono attributaire.

Il peut être conclu avec un minimum de trois prestataires, il est dit alors multi attributaires.



Les accords cadres

(Article 76)

- Forme particulière de contrat.
- L' accord cadre établit les termes régissant les marchés à passer au cours de sa durée (4 ans maximum) notamment en ce qui concerne les prix, et le cas échéant les quantités envisagées.
- Il peut prévoir un minimum et/ou un maximum en valeur ou en quantité.
- Il peut être passé à un ou plusieurs opérateurs économiques.
- Il est passé selon les procédures édictées par le Code (appel d' offres, procédure négociée, dialogue compétitif...)
- L' accord cadre peut avoir pour objet des prestations de fournitures, services ou travaux.

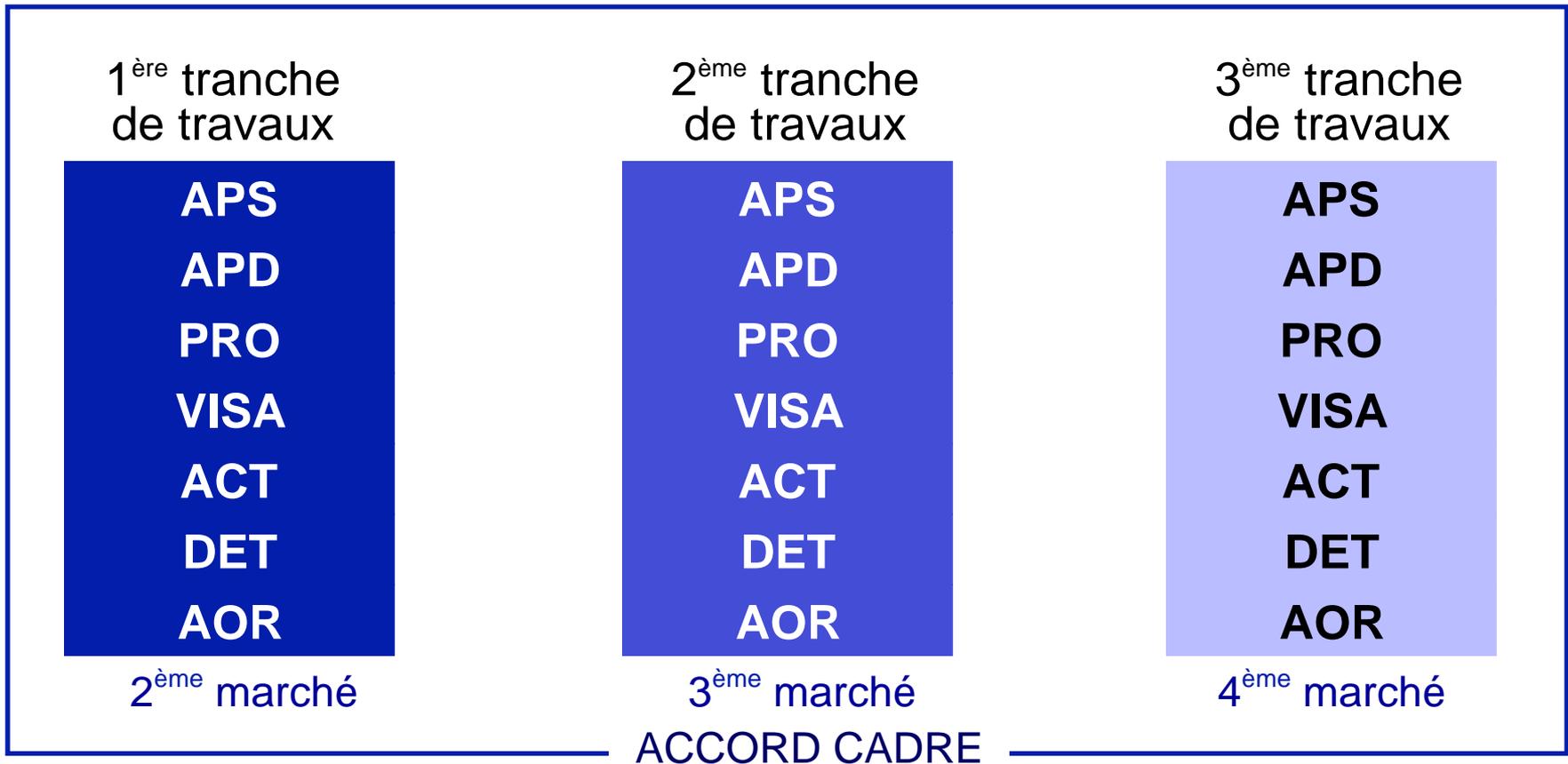
Les marchés issus d'un accord cadre

(Article 76)

- Le pouvoir adjudicateur peut passer un ou plusieurs marchés basés sur l'accord cadre avec le ou les titulaires de l'accord cadre.
 - Si l'accord cadre est conclu avec plusieurs opérateurs (au moins trois), il y a remise en concurrence pour l'attribution de chaque marché.
 - Si l'accord cadre est conclu avec un opérateur, le pouvoir adjudicateur peut lui demander de compléter son offre.
- Le marché fondé sur l'accord cadre intervient lors de la survenance du besoin ou selon la périodicité indiquée dans l'accord cadre.
- Il définit les caractéristiques et les modalités d'exécution de la prestation demandée qui ne figurent pas dans l'accord cadre.
- L'attribution et le contenu des marchés fondés sur l'accord cadre ne peut conduire à apporter des modifications substantielles fixées dans l'accord cadre.

Exemple: ouvrage de réhabilitation de bâtiment à réaliser en plusieurs tranches de travaux

Intervention d'un maître d'œuvre



Présenter

Observer

Guider

1

Procédures pour le choix
de la maîtrise d'œuvre

2

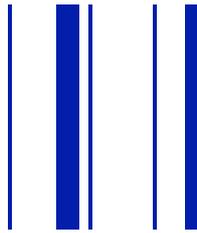
Procédures formalisées

3

Procédure adaptée

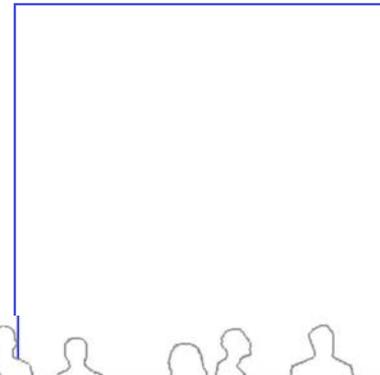


la qualité s' invente et se partage

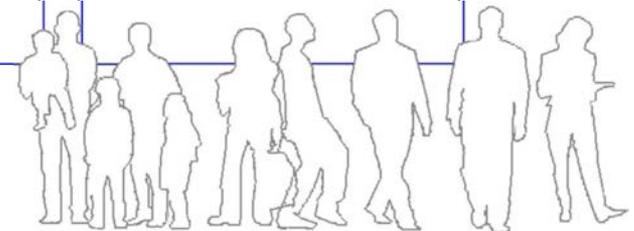


mission
interministérielle
pour la qualité
des constructions
publiques

Procédures pour le choix de la maîtrise d'œuvre



Code des Marchés Publics 2012



Les marchés de maîtrise d'œuvre (article 74-I)

TITRE I – Article 1

Loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée dite Loi « MOP »

Objectifs

Qualité de réalisation des équipements publics au meilleur coût.
Bien distinguer les rôles respectifs du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre.

Présentation

Deux volets distincts et complémentaires:

Titre I : Maîtrise d'ouvrage

Titre II : Maîtrise d'œuvre

Loi MOP
12 Juillet 1985

Les marchés de maîtrise d'œuvre (article 74-I)

TITRE I – Article 1

Loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée dite Loi « MOP »

Le champ d'application de la loi MOP se définit à partir de deux critères cumulatifs suivants :

- **Identité du maître d'ouvrage**
- **Nature de l'ouvrage**

Le titre I relatif à la maîtrise d'ouvrage s'applique quelque soit le statut privé ou public de la maîtrise d'œuvre.

Le titre II ne concerne que la maîtrise d'œuvre privée mais sert de référence à la maîtrise d'œuvre publique.

Loi MOP
12 Juillet 1985

Les marchés de maîtrise d'œuvre (article 74-I)

TITRE I – Article 1

Personnes publiques:

L'Etat et ses établissements publics
Les collectivités territoriales
et leurs établissements publics
Les établissements publics d'aménagement
de villes et leurs groupements
Les syndicats mixtes.

Personnes privées:

Les organismes privés de sécurité sociale
(art L126-I à L 126-3 du Code de la Sécurité Sociale)
Les organismes privés d'HLM et SEM construction
(locatif aidé par l'Etat)

Loi MOP
12 Juillet 1985

Domaine de la loi MOP

TITRE I – Article 1

Les domaines concernés sont:

Le bâtiment

Les infrastructures

Les équipements industriels liés à leur exploitation
(ex.: chaufferie d'immeuble...)

Dans ces domaines, les ouvrages soumis à la loi MOP sont:

Les constructions neuves

Les opérations de réhabilitation

Les opérations de réutilisation

Loi MOP
12 Juillet 1985

Domaine de la loi MOP

➤ **Sont soumises à la loi MOP les opérations de réhabilitation qui ont pour objet :**

- La remise en état profonde
- La modification importante des volumes, des façades
- La redistribution importante des espaces

➤ **Par déduction, ne sont pas soumises à la loi MOP les interventions suivantes :**

- Entretien courant
- Maintenance
- Travaux ponctuels de gros entretiens ou de grosses réparations
- Travaux portant uniquement sur un équipement technique destiné à l'exploitation d'un bâtiment (remplacement, t chaudière, ascenseur,...)

La Maîtrise d'ouvrage définie dans la loi MOP

TITRE I – Article 2

Le maître de l'ouvrage est la personne morale pour laquelle l'ouvrage est construit.
Responsable principal de l'ouvrage,
il remplit dans ce rôle une fonction d'intérêt général dont il ne peut se démettre.

Loi MOP
12 Juillet 1985

La Maîtrise d'ouvrage définie dans la loi MOP

TITRE I – Article 2

La loi MOP prévoit que
le maître de l'ouvrage
définit son **programme**

La Maîtrise d'ouvrage définie dans la loi MOP

TITRE I – Article 2

Le maître de l'ouvrage est la personne morale (...) pour laquelle l'ouvrage est construit. Responsable principal de l'ouvrage, il remplit dans ce rôle une **fonction d'intérêt général** dont il ne peut se démettre.

Il lui appartient, après s'être assuré de la **faisabilité** et de l'**opportunité** de l'opération envisagée, d'en déterminer la **localisation**, d'en définir le **programme**, d'en arrêter l'**enveloppe financière** prévisionnelle, d'en assurer le **financement**, de choisir le processus selon lequel l'ouvrage sera réalisé, et de conclure, avec les **maîtres d'œuvre** et **entrepreneurs** qu'il choisit, les contrats ayant pour objet les études et l'exécution des travaux.

Etudes et Programmation

La programmation doit permettre de passer progressivement du projet politique à l'expression des objectifs du projet de construction.

Un processus en deux étapes :

▪ **LA PHASE PRE-OPERATIONNELLE** : évaluation de l'opportunité d'un projet et conditions de faisabilité. Elle se traduit par le **PRÉ-PROGRAMME**.

C'est un document de synthèse : historique, exigences sociales et fonctionnelles, moyens à mettre en oeuvre, calendrier qui doit être clairement validé.

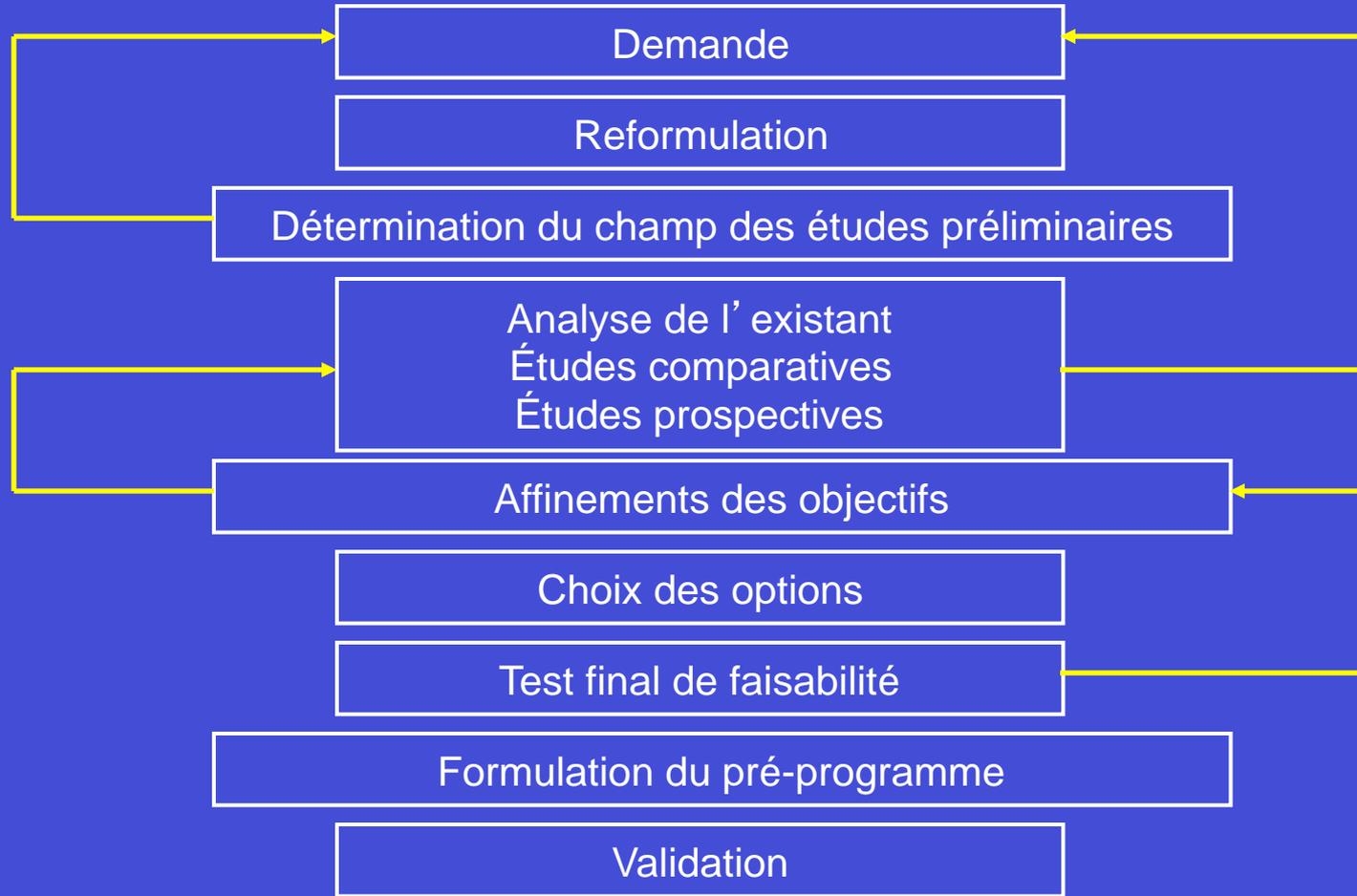
▪ **LA PHASE OPERATIONNELLE** : le but est de fournir à la maîtrise d'œuvre un document exprimant la commande en termes de besoins, exigences et contraintes performantielles: c'est le **PROGRAMME**.

Il doit exprimer les véritables objectifs du maître d'ouvrage.

Il se précisera et s'enrichira progressivement aux études d'avant projet.

Il deviendra contractuel entre le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre.

Processus général



Evolution du programme

TITRE 1 - Article 2

modifié par l'ordonnance 2004-566 du 17 juin 2004

« Le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle, définis avant tout commencement des avant-projets, pourront toutefois être précisés par le maître de l'ouvrage, avant tout commencement des études de projet.

Lorsque le maître de l'ouvrage décide de réutiliser ou de réhabiliter un ouvrage existant, l'élaboration du programme et la détermination de l'enveloppe financière prévisionnelle peuvent se poursuivre pendant les études d'avant-projets.

Il en est de même pour la réalisation d'ouvrages neufs complexes d'infrastructure et de bâtiments sous réserve que le maître de l'ouvrage l'ait annoncé dès le lancement des consultations. »

Assistance en phase de définition de l'ouvrage

➤ MISSION SOUHAITABLE:

- Études pré-opérationnelles
- Pré-programme
- Programme
- Assistance lors de la consultation des maîtres d'œuvre
- Suivi de l'adéquation programme-projet et affinement du programme

➤ MISSIONS COMPLEMENTAIRES:

- Organisation de la concertation
- Suivi et évaluation de l'opération
-

Les études pré opérationnelles et les études de programmation peuvent être réalisées sous la forme **d'un ou plusieurs marchés d'études** (cf article 29 du Code des marchés publics et CCAG PI approuvé par arrêté du 16 septembre 2009) confiés à des équipes compétentes (programmistes, équipes pluridisciplinaires, BET,...).

Procédure de consultation en fonction des seuils et des enjeux du projet.

Etudes et Programmation

La programmation doit permettre de passer progressivement du projet politique à l'expression des objectifs du projet de construction.

Une opération publique, c'est est :

- **UN PROJET POLITIQUE:** Donner un sens à l'action entreprise, intégrer le projet dans un programme d'ensemble, rechercher la concrétisation d'une vision de la cité...
- **UN PROJET SOCIAL:** Cibler une population comme clientèle, valoriser une volonté collective...
- **UN PROJET URBAIN:** Ancrer un équipement dans un quartier, lui affecter une image, valoriser un site,...
- **UN PROJET ECONOMIQUE:** Assurer le meilleur usage des deniers publics, délimiter le niveau de charge de fonctionnement acceptable,...

Etudes et Programmation

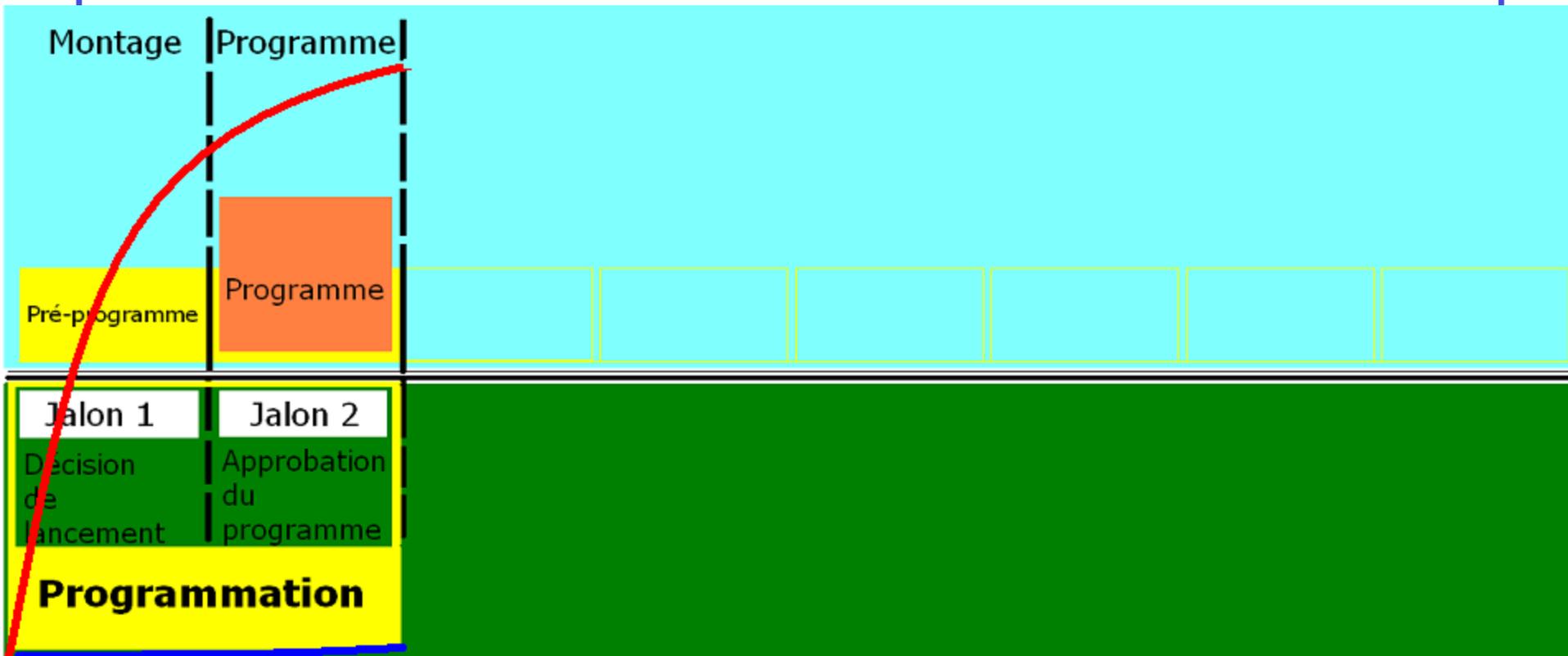
Les objectifs poursuivis, les savoirs nécessaires, les contraintes inéluctables sont de tous ordres, que l'on peut rassembler sous quelques titres :

- valeur culturelle,
- valeur sociale,
- valeur environnementale,
- valeur urbanistique,
- valeur esthétique,
- valeur fonctionnelle,
- valeur technique,
- valeur économique,
- respect des règlements et des normes.

Cette énumération démontre la démarche « englobante » de l'architecture, nécessitant l'intervention d'un acteur formé à la synthèse sur tous ces domaines et capable de coordonner, quand elles sont utiles, les prestations des spécialistes.

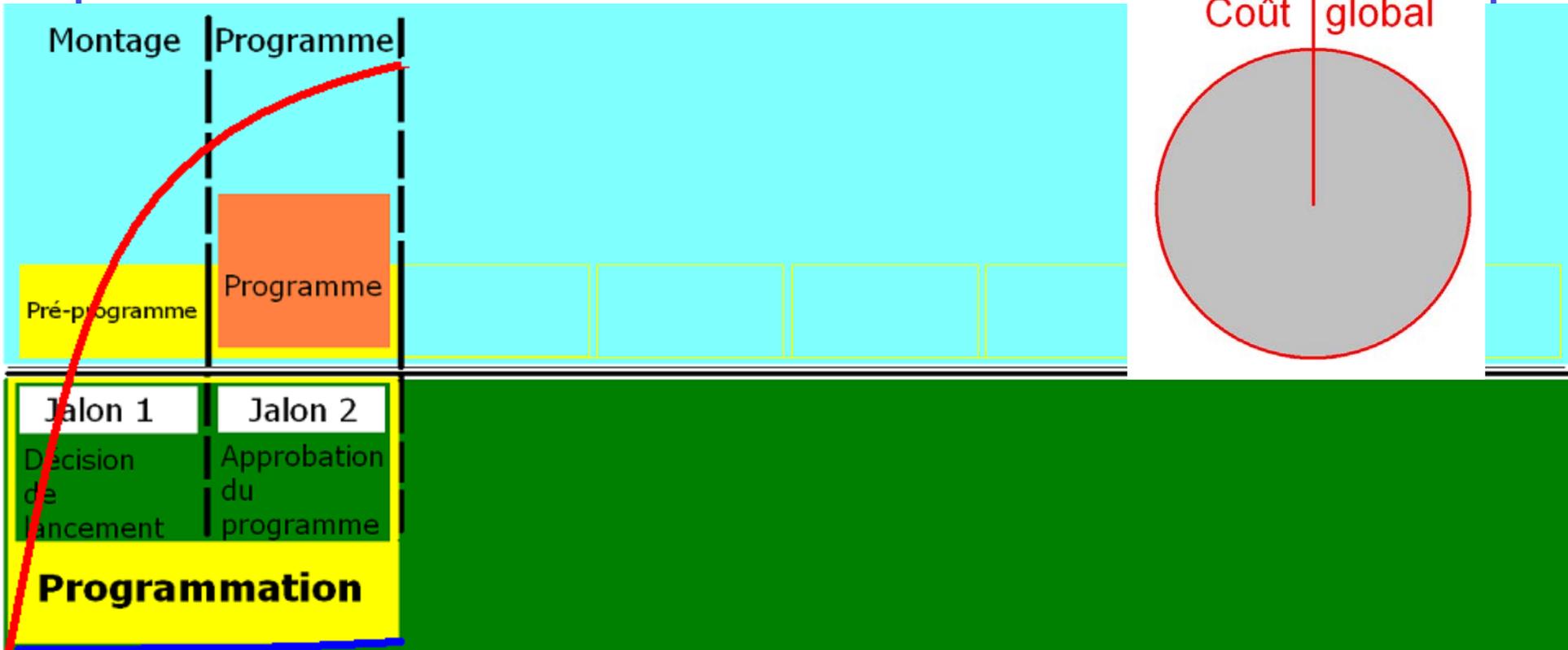
Etudes et Programmation

La qualité d'un ouvrage et l'appréhension de son coût se mesurent à l'aune de la qualité de la programmation, de la précision du recueil des besoins. Il importe d'y consacrer un peu de temps.



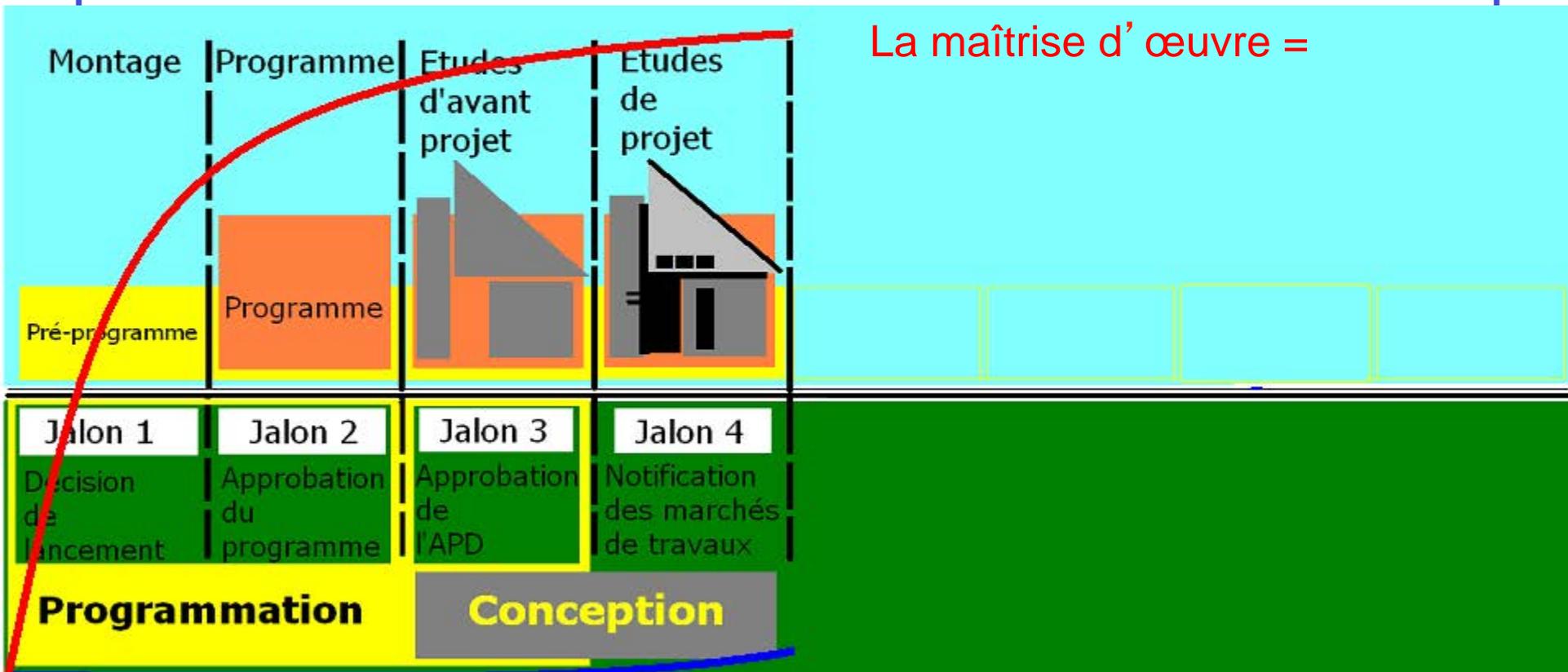
Etudes et Programmation

Le temps passé à valider l'opportunité du projet, à préciser le besoin, à mesurer les contraintes, à tester la faisabilité contribuent à envisager le coût de l'investissement.



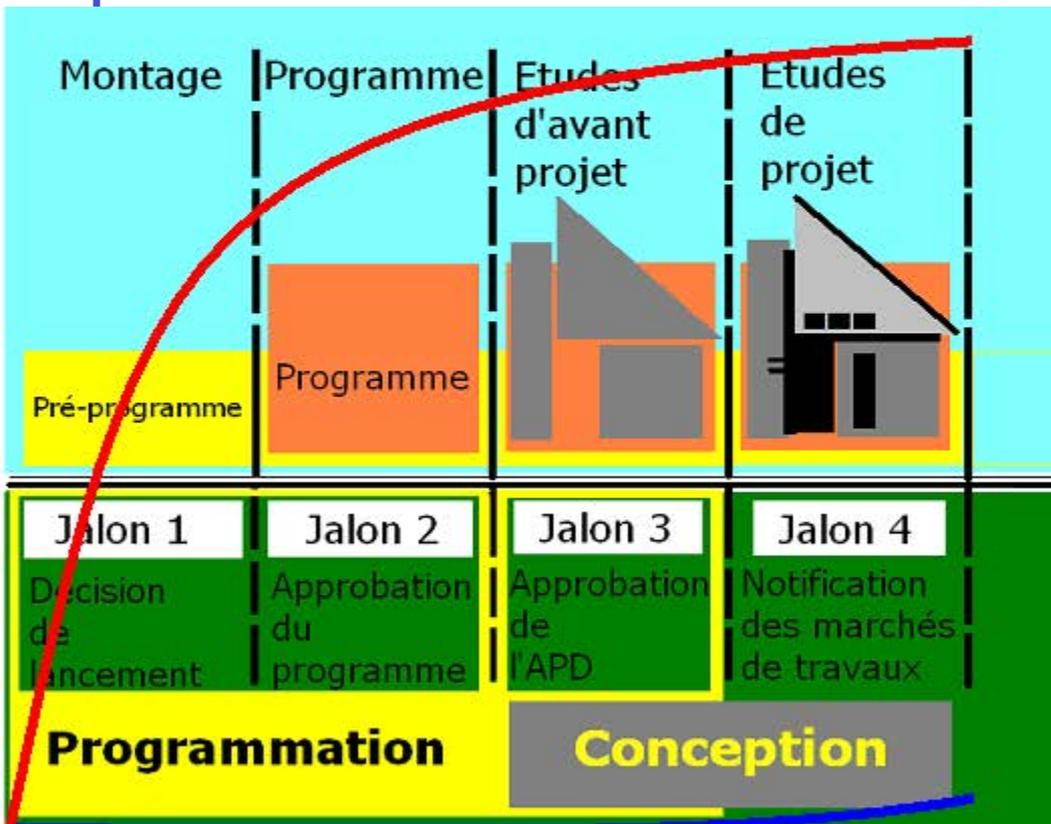
Etudes et Programmation

Le temps consacré aux études et les moyens qui sont mis à disposition participent à valider les hypothèses du programme, à consolider le coût d'investissement.



Etudes et Programmation

Le temps consacré aux études de conception participe comme d'une hypothèque sur le coût global de l'opération en ce qu'elle affine le prix au plus près du programme et des futurs usages.

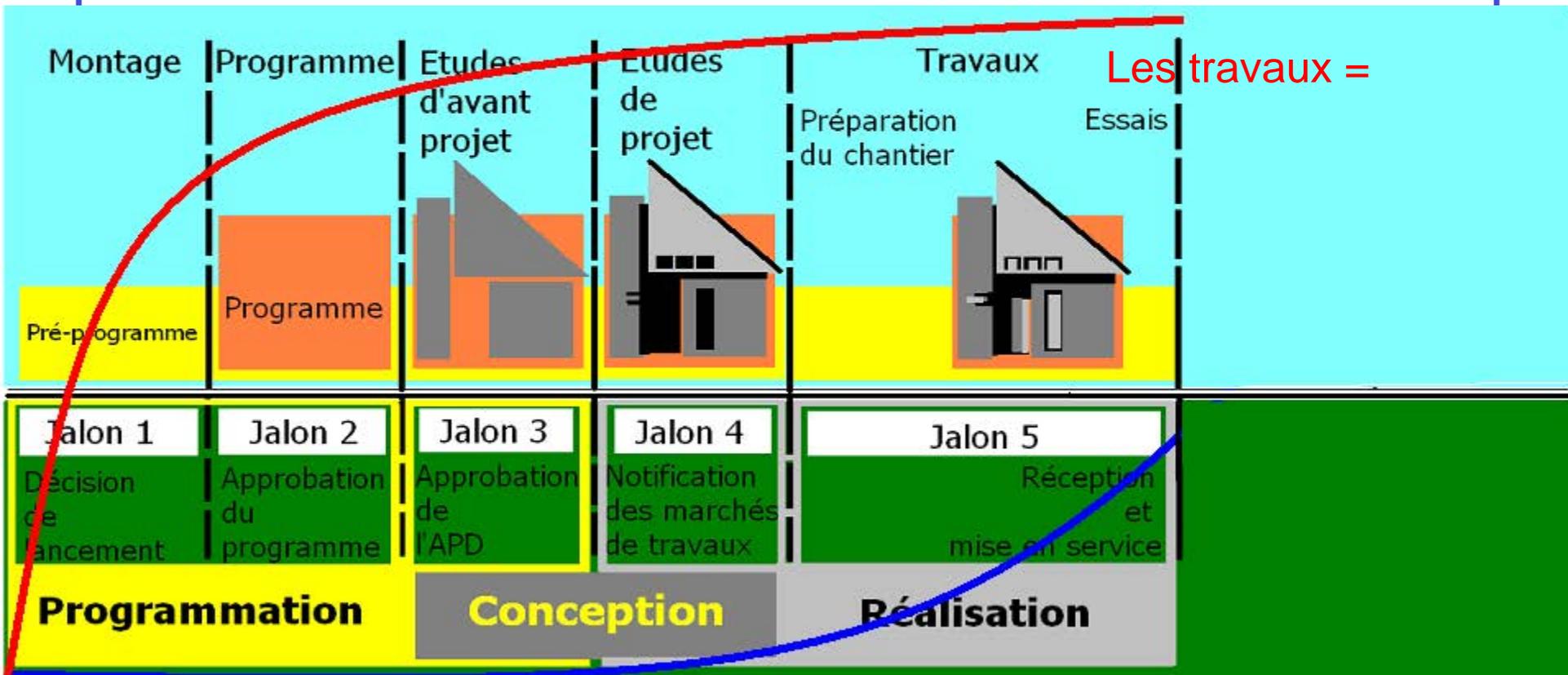


La maîtrise d'œuvre = 2 %



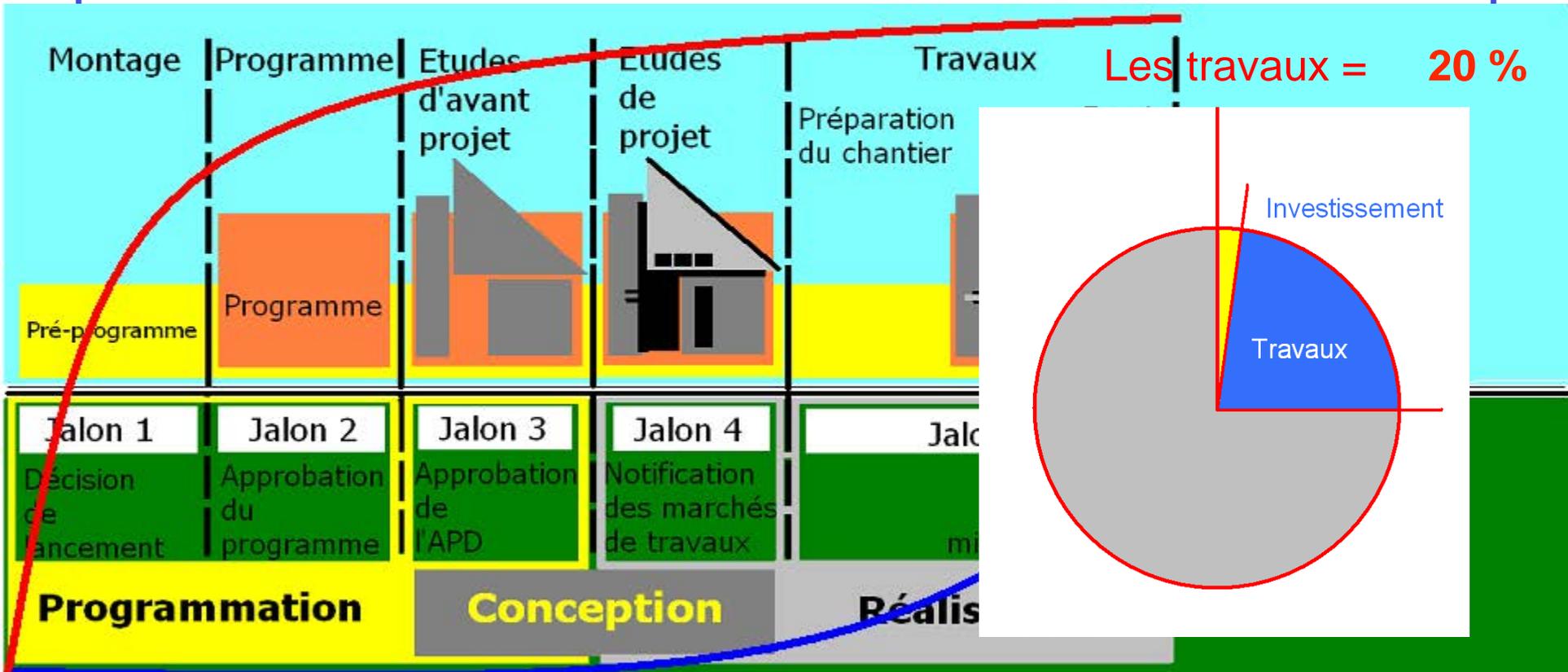
Etudes et Programmation

Les études de maîtrise d'œuvre par leur durée comme par leur coût participent à proportion à la précision et à l'optimisation de la dépense d'investissement.



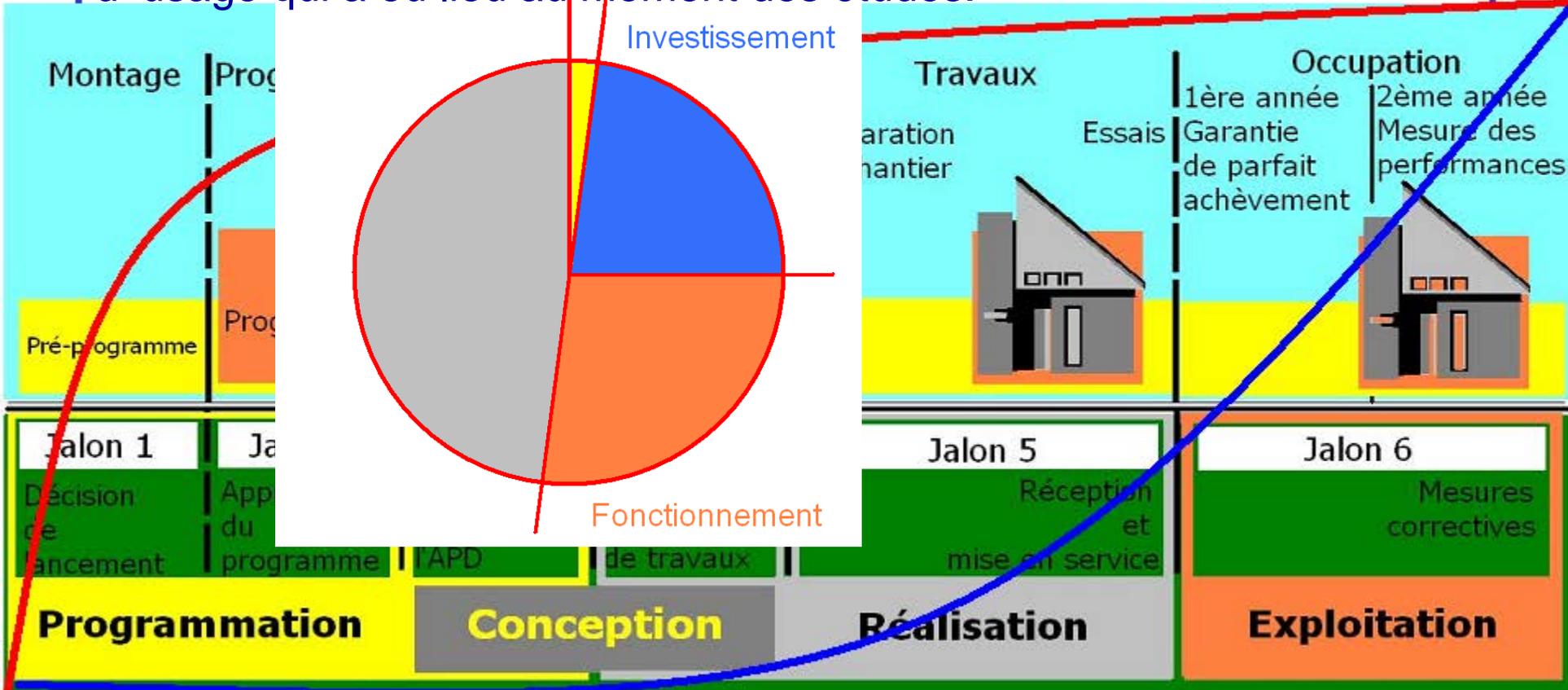
Etudes et Programmation

Lorsque les dépenses les plus importantes commencent à être engagées, le coût d'investissement est confirmé. Seuls des imprévus au moment des études contribueront à faire varier le prix;



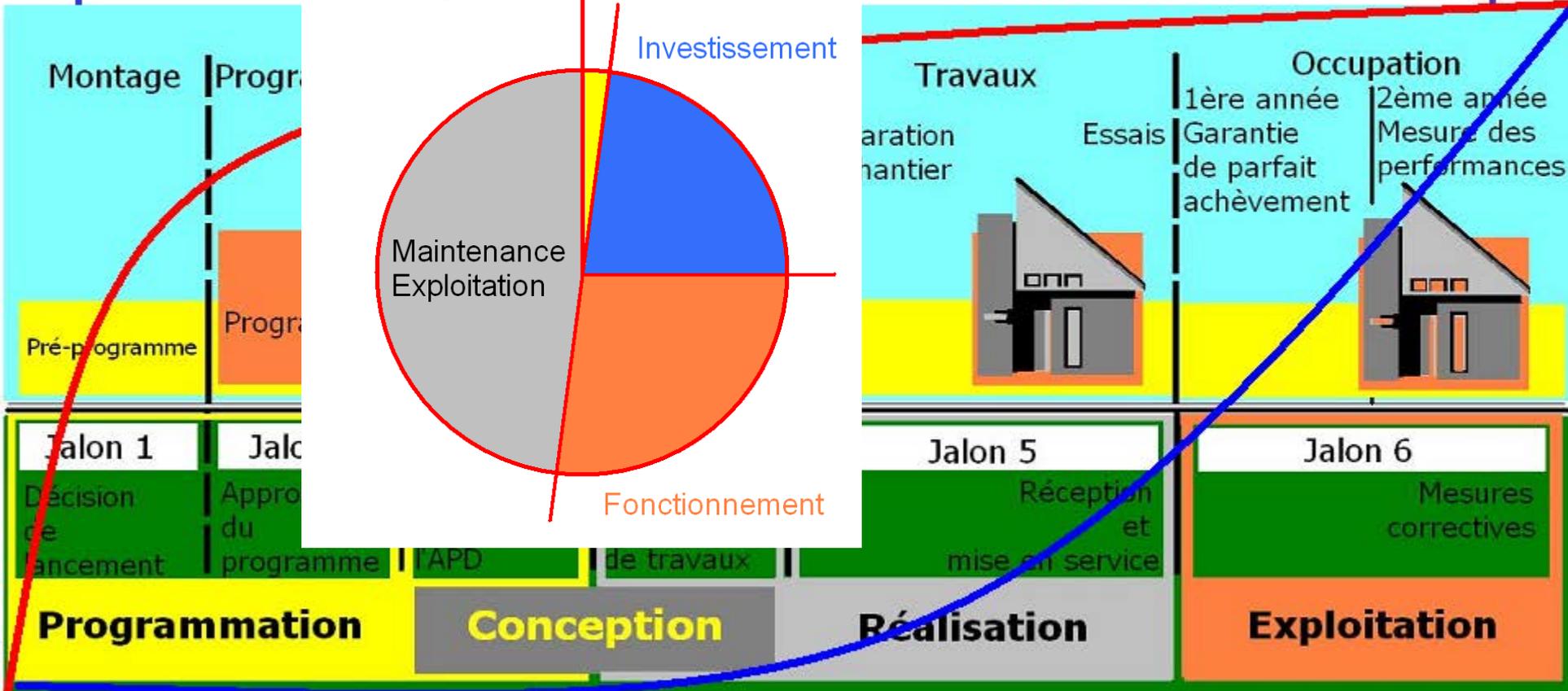
Etudes et Programmation

Les coûts d'utilisation sont la mesure de la qualité de la conception comme la satisfaction des utilisateurs valide la recherche de confort d'usage qui a eu lieu au moment des études.



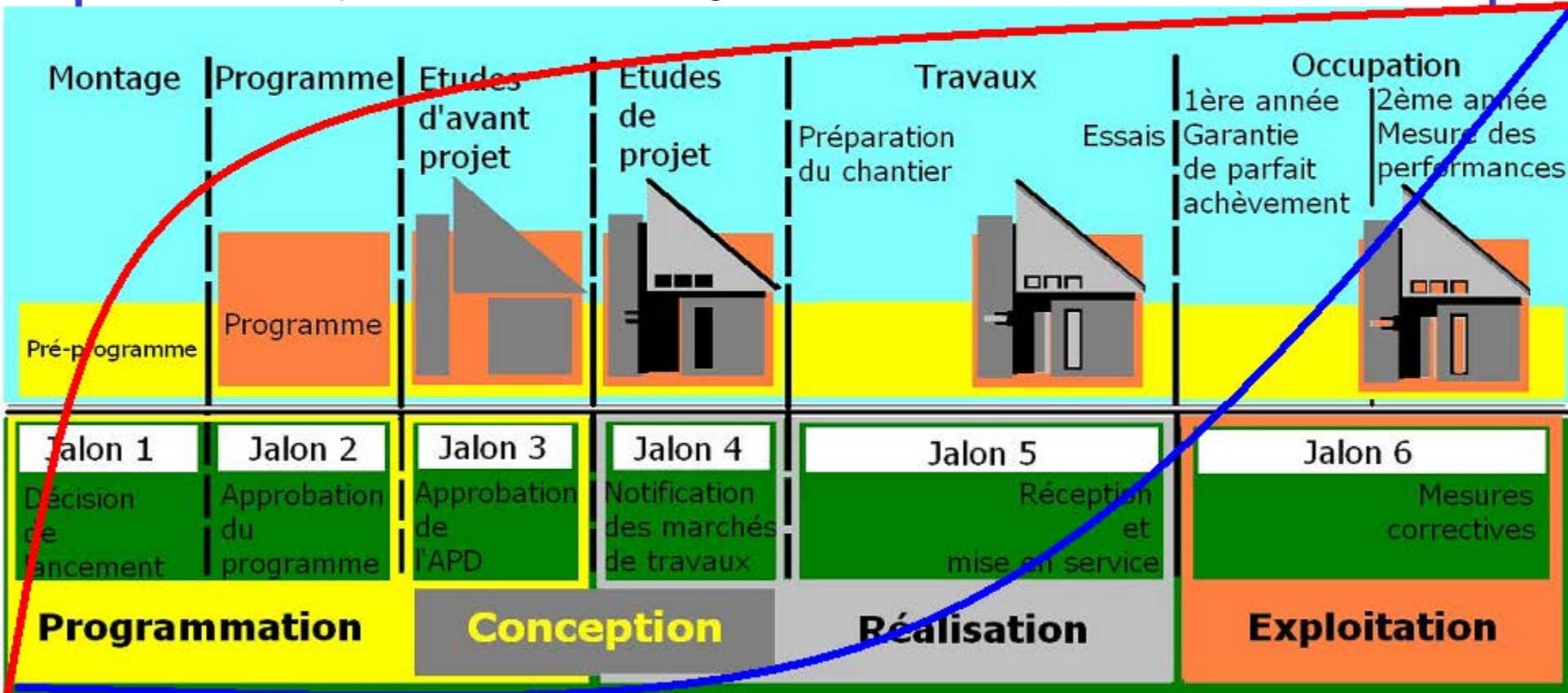
Etudes et Programmation

Les coûts d'exploitation et de maintenance témoignent des efforts de recherche dans le choix des options technologiques, de la maîtrise des détails et de la pugnacité dans leur mise en œuvre.



Etudes et Programmation

Les dépenses d'études sont négligeables par rapport au coût global de l'immeuble. Elles ont toutefois un impact non négligeable sur l'évaluation précise de ce coût global.



Les marchés de maîtrise d'œuvre

(article 74-I du code des marchés)

Définition

Les marchés sont dits de maîtrise d'œuvre lorsque :

- ils ont pour objet l'exécution d'un ou plusieurs éléments de mission définis par l'article 7 de la loi MOP et par son décret d'application;
- en vue de la réalisation d'un ouvrage, ou d'un projet urbain ou paysager.

Loi MOP
12 Juillet 1985

Les marchés de maîtrise d'oeuvre

Article 7 de la loi MOP

Définition

L'article 7 de la loi MOP
et son décret d'application disposent:

Loi MOP
12 Juillet 1985

**La mission que le maître d'ouvrage peut confier
à un maître d'oeuvre doit permettre d'apporter
une réponse architecturale, technique
et économique à son programme**

Les marchés de maîtrise d'œuvre

Article 7 de la loi MOP

PRINCIPE

La mission de maîtrise d'œuvre est distincte de celle de l'entrepreneur:

Loi MOP
12 Juillet 1985

1 marché de maîtrise d'œuvre
1 ou des marchés de travaux

Mission de base pour les ouvrages de bâtiment

Article 15 du décret n°93-1268 du 29 novembre 1993

Construction neuve

Réhabilitation

ESQUISSE (ESQ)

AVANT-PROJET (APS / APD)

ETUDES DE PROJET (PRO)

(VISA) (EXE)
PARTIEL

VISA

EXECUTION ET SYNTHESE (EXE)

ASSISTANCE AU MAÎTRE DE L'OUVRAGE
POUR LA PASSATION DES CONTRATS DE TRAVAUX (ACT)

DIRECTION DE L'EXECUTION DES CONTRATS
DE TRAVAUX (DET)

Assistance aux Opérations de Réception
et pendant la période de garantie de parfait achèvement (AOR)

Décrets d'application
29 novembre 1993

Deux formes de procédures

Il existe deux formes de procédures:

Les procédures adaptées, où l'acheteur fixe lui-même les règles de passation et d'attribution des marchés;
et

Les procédures formalisées, pour lesquelles le mode de dévolution est totalement régi par le code des marchés publics.

C' est le montant total du marché qui en délimite le périmètre.

Procédure

adaptée

≥ 200 000 €

Procédure

formalisée

PUBLICITE

PROCEDURE

< 15 000 €

➤ Aucune

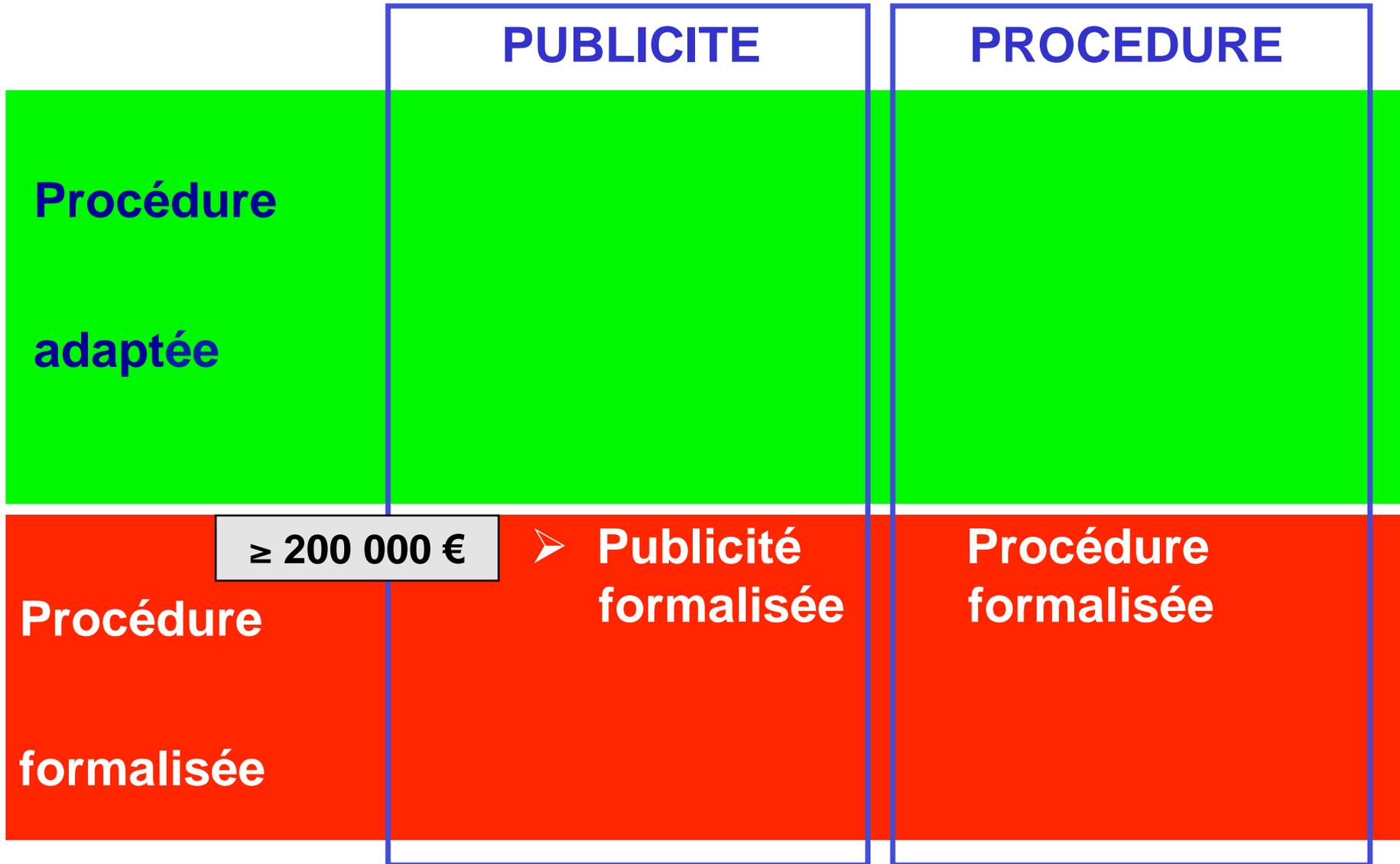
obligation

Procédure

adaptée

	PUBLICITE	PROCEDURE
< 15 000 €	➤ Aucune	obligation
≥ 15 000 €	➤ Publicité adaptée	Procédure adaptée

	PUBLICITE	PROCEDURE
Procédure adaptée	< 15 000 € ➤ Aucune	obligation
	≥ 15 000 € ➤ Publicité adaptée	Procédure adaptée
	≥ 90 000 € ➤ Publicité formalisée	Procédure adaptée



PUBLICITE

PROCEDURE

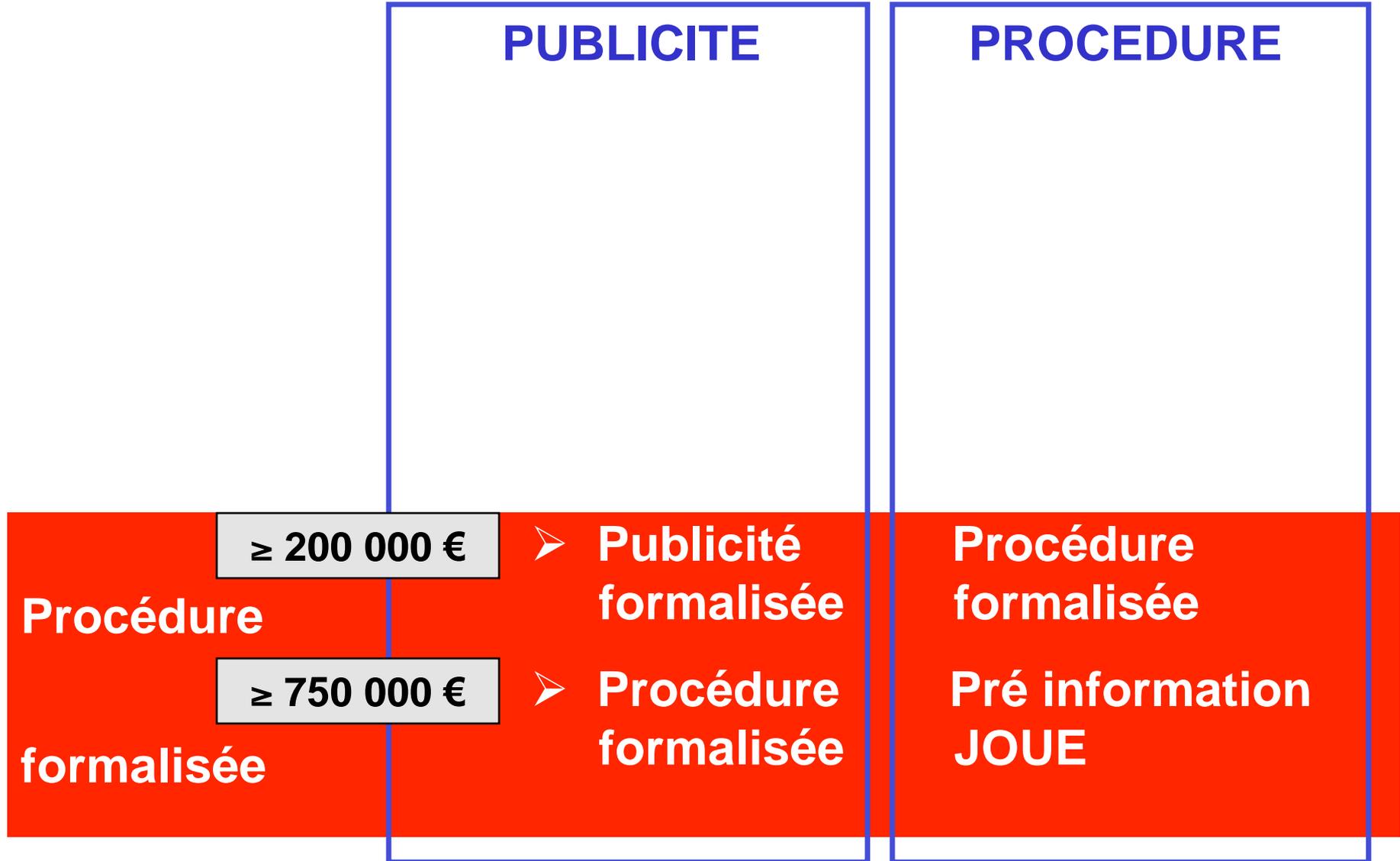
≥ 200 000 €

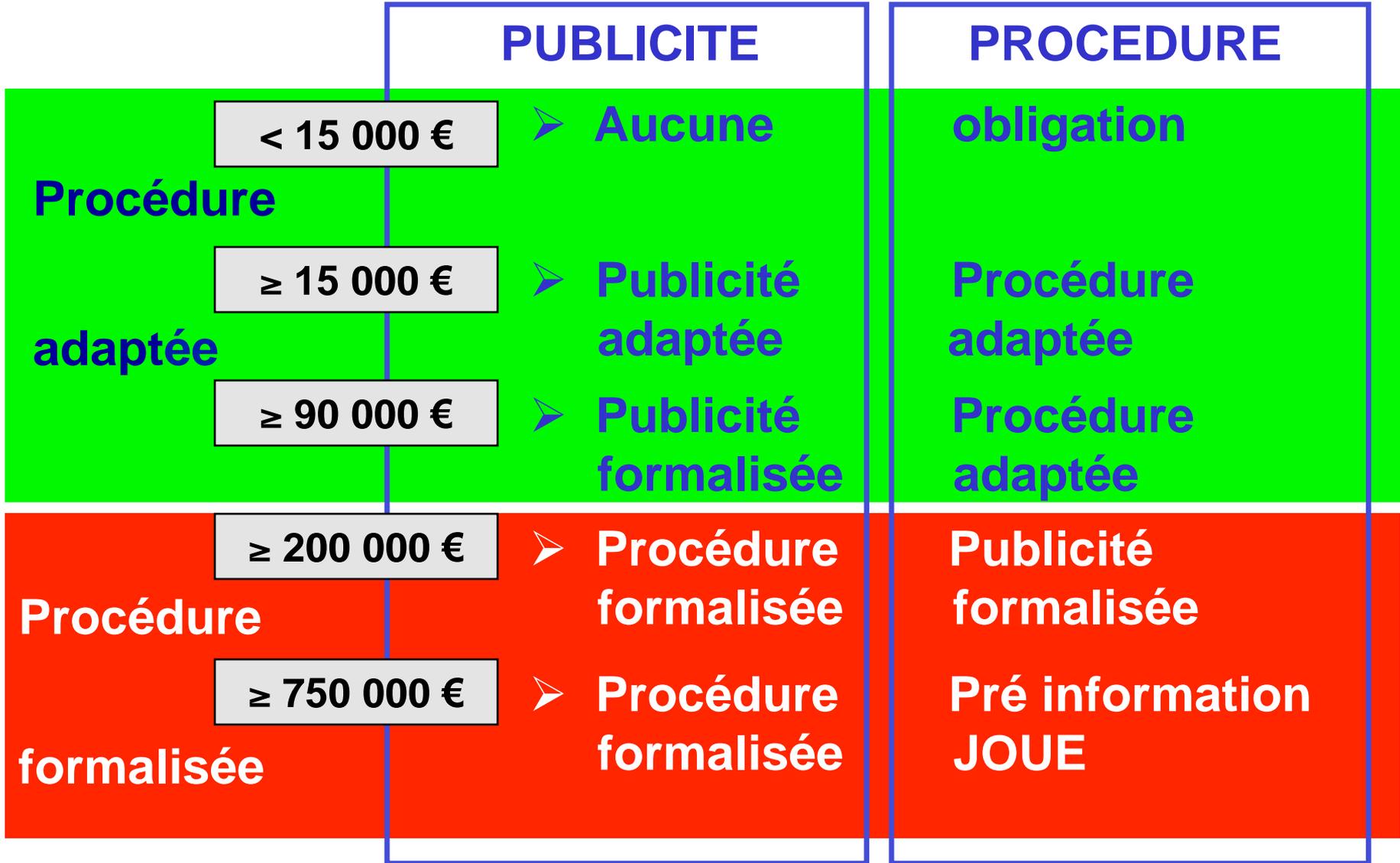
➤ **Publicité formalisée**

Procédure formalisée

Procédure formalisée

Concours d'architecture





Deux modes de consultations

Il existe de manières d'appeler à candidatures:

L' Appel à candidatures ouvert:

L' appel à candidatures est dit ouvert lorsque tout opérateur économique peut remettre une offre;

L' Appel à candidatures restreint:

L' appel à candidatures est dit restreint lorsqu' il est limité aux seuls opérateurs économiques désignés dans l' avis.

Passation des marchés de maîtrise d'œuvre

Le choix d'une équipe de maîtrise d'œuvre passera toujours par une procédure restreinte

Procédure restreinte au sens de la directive 2004/18/CE: **Les procédures restreintes sont les procédures auxquelles tout opérateur économique peut demander à participer et dans lesquelles seuls les opérateurs économiques invités par les pouvoirs adjudicateurs peuvent présenter une offre.**

Procédure restreinte au sens de l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005: **Une procédure est restreinte lorsque le pouvoir adjudicateur invite un certain nombre de candidats choisis sur la base de critères objectifs et non discriminatoires à participer à la procédure.**

Passation des marchés de maîtrise d'œuvre

Le choix d'une équipe de maîtrise d'œuvre une procédure restreinte

Procédure de consultation en deux temps:

1_ Examen des dossiers de candidatures et sélection d'un ou plusieurs candidats admis au second temps, sur **références, compétences, moyens**;

2_ envoi d'une prestation de concours, d'une offre, d'une proposition en procédure formalisée ou dialogue, remise de prestation en procédure adaptée.

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

Particularité de la commande d'architecture

L'expérience nous a appris et nous conforte dans ce que la qualité prend naissance dans un processus organisé, la possibilité d'une collaboration fructueuse. C'est dans les modalités de désignation de son concepteur, dans l'organisation de la méthode de travail en commun que se trouvent les leviers de la qualité architecturale. En choisissant le maître d'œuvre de leur futur équipement, les élus s'associent une compétence comme si ils recrutaient un collaborateur pour le temps du projet. C'est un allié qu'ils se cherchent.

Particularité de la commande d'architecture

Il faut la même énergie pour dessiner un collègue que pour concevoir une voiture. Seulement, le collègue est un modèle original, alors que le produit industriel est un prototype qui sera reproduit à l'infini.

Le projet architectural ne souffre pas d'être reproduit parce chaque nouveau projet est un nouveau contexte, de nouvelles aspirations.

Le projet architectural est une création unique dont la conception, l'élaboration se fait progressivement par paliers, dont la maturation se fait à mesure que la maîtrise d'usage, en s'appropriant le projet, précise son programme.

Particularité de la commande d'architecture

Choisir un architecte est une gageure, parce que conclure un contrat de maîtrise d'œuvre pour commander un projet architectural, c'est spéculer sur l'hypothèse d'une compétence qui fera le projet qu'on escompte; lequel projet, n'existe pas encore; c'est travailler sur le postulat d'une association de compétences: un maître d'ouvrage qui constitue son programme et le fortifie à mesure que le projet parvient à maturité; Un maître d'œuvre qui conçoit un projet qui doit répondre en tous points au programme et le rend perfectible.

Une commande d'architecture consiste en la commande d'une prestation intellectuelle comprenant la conception d'un objet puis la conduite de sa mise en œuvre. A la conclusion du contrat, le projet n'existe pas encore. C'est la collaboration entre le maître d'œuvre et son client qui va le faire exister.

Les marchés de maîtrise d'œuvre

Une mission de Maîtrise d' Œuvre est une prestation de service intellectuelle revêtant deux aspects indissociables:

- 1_ Conception d' un projet architectural, urbain ou paysager;
- 2_ Conduite de la mise en œuvre de ce projet;

C' est le bon rapport « qualité-prix » qui permet le plus souvent de mesurer l' efficacité de la commande ainsi que la bonne utilisation des deniers publics, lors de l' achat de produits manufacturés.

Seulement, lorsque je choisis un maître d' œuvre sur la base de ses références, je ne fais que spéculer sur l' hypothèse qu' il sera capable de mener à bien la mise en œuvre d' un objet qui par ailleurs n' a pas encore été conçu. C' est pourquoi, il ne me reste plus comme perspective que d' organiser une rencontre fructueuse entre le porteur de dessein que je suis (Maître d' Ouvrage) et le porteur de dessin que doit être le concepteur (Maître d' Œuvre) que je vais choisir.

Les marchés de maîtrise d'œuvre

Le choix de la Maîtrise d'Œuvre requiert de la part du Maître d'Ouvrage une capacité d'analyse et de dialogue seule susceptible de déceler chez les candidats à cet exercice, les capacités et l'art de concevoir et traduire les objectifs exprimés dans le programme.

C'est l'analyse des compétences, références et moyens, combinée au dialogue mené avec chaque candidat qui seul permettent de mesurer l'efficacité de la commande ainsi que la bonne utilisation des deniers publics, lors de l'achat de prestations intellectuelles.

Le choix de son maître d'Œuvre est pour la maîtrise d'ouvrage une étape déterminante qui mérite d'être traitée avec le plus grand soin et le plus de recul possible.

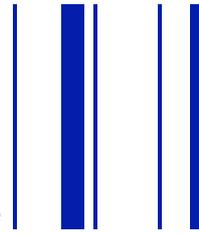
Les marchés de maîtrise d'œuvre

En retenant les candidatures de maîtres d'œuvre qui lui convienne le mieux, la maîtrise d'ouvrage choisit parmi les références qui lui sont proposées, une manière de faire dans des situations analogues, des méthodes de résolutions conformes à ses attentes, un vocabulaire stylistique en relation avec l'idée qu'elle se fait de ce qu'elle attend.

Un jury de personnes compétentes est là pour l'aider à arbitrer parmi les dossiers de références. Mais elle se cherche aussi un allié, et c'est dans l'échange, le dialogue et éventuellement l'exposé du point de vue qu'apporte le concepteur encore candidat, qu'elle va se faire une raison, qu'elle va repérer la personnalité avec laquelle elle va souhaiter continuer ce long chemin.



la qualité s'invente et se partage



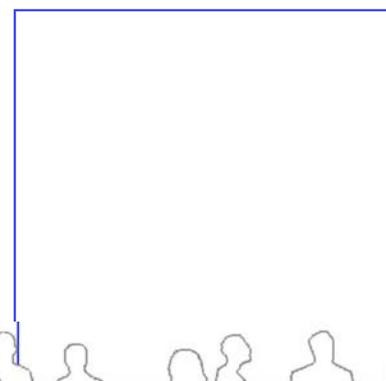
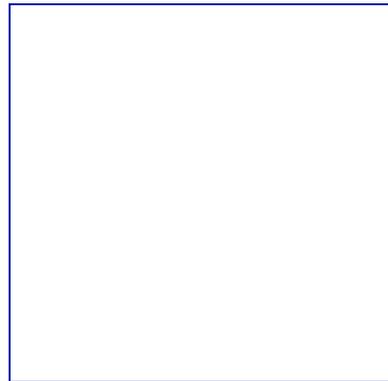
Présenter

Observer

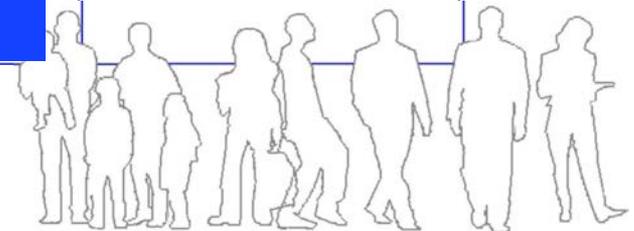
Guider

mission
interministérielle
pour la qualité
des constructions
publiques

Procédures formalisées pour le choix de la maîtrise d'œuvre



Code des Marchés Publics 2012



PUBLICITE

PROCEDURE

≥ 200 000 €

➤ **Publicité formalisée**

Procédure formalisée

Procédure formalisée

Les marchés de maîtrise d'œuvre (article 74-II)

- Les marchés de maîtrise d'œuvre d'un montant \geq au seuil des marchés formalisés (130 000 € H.T. pour l'État et 200 000 € H.T. pour les collectivités territoriales et les établissements publics de santé) sont passés selon la procédure du concours dans les conditions précisées ci-après.
- Ils peuvent être passés selon la procédure adaptée en dessous des seuils européens.
- Dans le cas de marchés de maîtrise d'œuvre passés en procédure adaptée, toute remise de prestation donne lieu au versement d'une prime dans les mêmes conditions que celles définies pour le concours.

Les procédures formalisées

Le concours de maîtrise d'œuvre

La procédure négociée spécifique

Le dialogue compétitif

L'appel d'offres restreint

Les procédures formalisées

Le concours de maîtrise d'œuvre

Le concours d'architecture concerne les constructions neuves, les bâtiments et équipements neufs, les infrastructures habitées, les bâtiments et ensembles patrimoniaux dont la réhabilitation, la remise en état profonde, le changement d'affectation, la modification importante des volumes et des façades, la redistribution significative des espaces présentent un enjeu architectural et technique.

Les procédures formalisées

Le concours de maîtrise d'œuvre

Le concours est une formidable aventure humaine pour laquelle le maître d'ouvrage s'offre la possibilité de mettre en émulation créative les concepteurs qu'il aura choisis pour les qualités de leur production; des oeuvres dans lesquelles il se reconnaît et entrevoit une sensibilité proche de ses ambitions; dossiers d'œuvres proposant toutefois chacun un vocabulaire suffisamment spécifique pour se garantir d'obtenir des propositions potentiellement contrastées. C'est aussi une passionnante expérience culturelle collective pour la maîtrise d'ouvrage qui s'offre la possibilité d'un débat démocratique entre les trois collègues d'un jury populaire.

Les marchés de maîtrise d'oeuvre

Article 7 de la loi MOP

Spécificité du concours d'architecture

Le concours d'architecture permet à la maîtrise d'ouvrage de valider deux hypothèses fondamentales dans le domaine de la commande de maîtrise d'oeuvre:

- _ Il garantit la vérification et la faisabilité des contraintes du programme et permet de proposer les différentes voies possibles de leur résolution;
- _ Il confirme le choix de la maîtrise d'ouvrage quant aux compétences retenues, et valide les capacités des concurrents à explorer des solutions pertinentes mais contrastées à cette complexité.

La qualité et la pluralité des réponses obtenues dépend incontestablement de la proximité des sensibilités retenues aux ambitions et aspirations de la maîtrise d'ouvrage, mais aussi de leur diversité de sensibilités susceptibles de produire des solutions contrastées.

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).

Composition du jury

(article 24)

État

Collectivités Territoriales

M
E
M
B
R
E
S

Les membres du jury ayant tous voix délibératives sont indépendants des participants au concours

Les membres du jury sont désignés dans les conditions prévues par l'article 24

Élus désignés comme les membres à voix délibérative de la CAO avec suppléants dans les conditions de l'article 22 I, II et III

- Personnalités dont la participation présente un intérêt particulier au regard de l'objet du concours (maximum 5)
- 1/3 des membres ayant la même qualification ou une qualification équivalente, calculé sur le nombre total des membres

Le DDCCRF et le comptable public assistent aux débats avec voix consultative

Si le Président les invite, le DDCCRF et le comptable public assistent aux débats avec voix consultative

- Le Président peut faire appel aux concours d'agents du pouvoir adjudicateur compétents dans la matière qui fait l'objet de la consultation ou en matière de marchés publics. Ils ont voix consultatives
- Le jury peut auditionner toute personne susceptible de lui apporter des informations utiles

Fonctionnement du jury

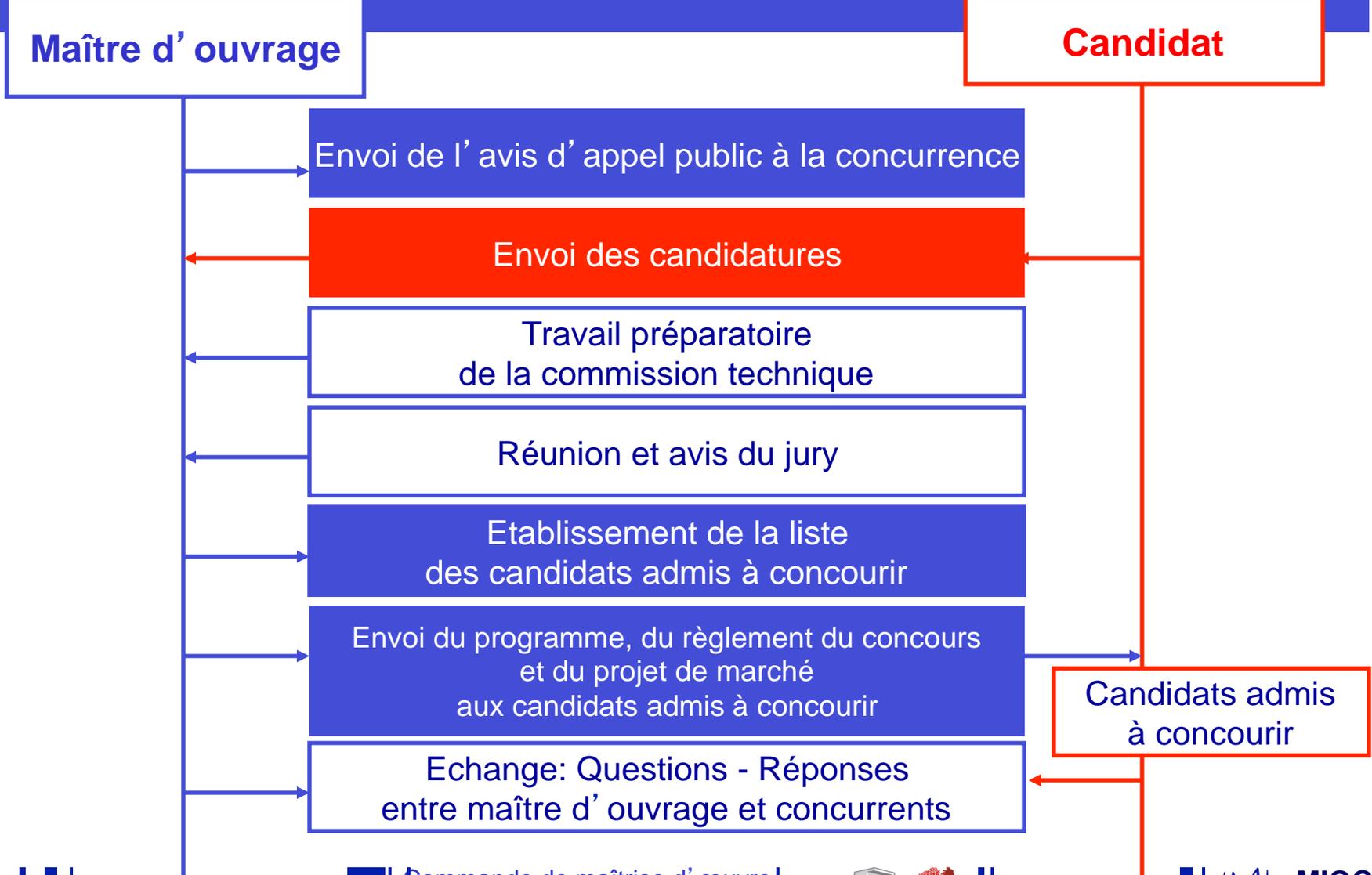
(article 25)

- Convocations aux réunions du jury adressées à leurs membres au moins 5 jours francs avant la date prévue pour la réunion;
- Quorum atteint lorsque plus de la moitié des membres ayant voix délibérative sont présents;
- Tous les membres du jury peuvent demander que leurs observations soient portées au procès verbal.

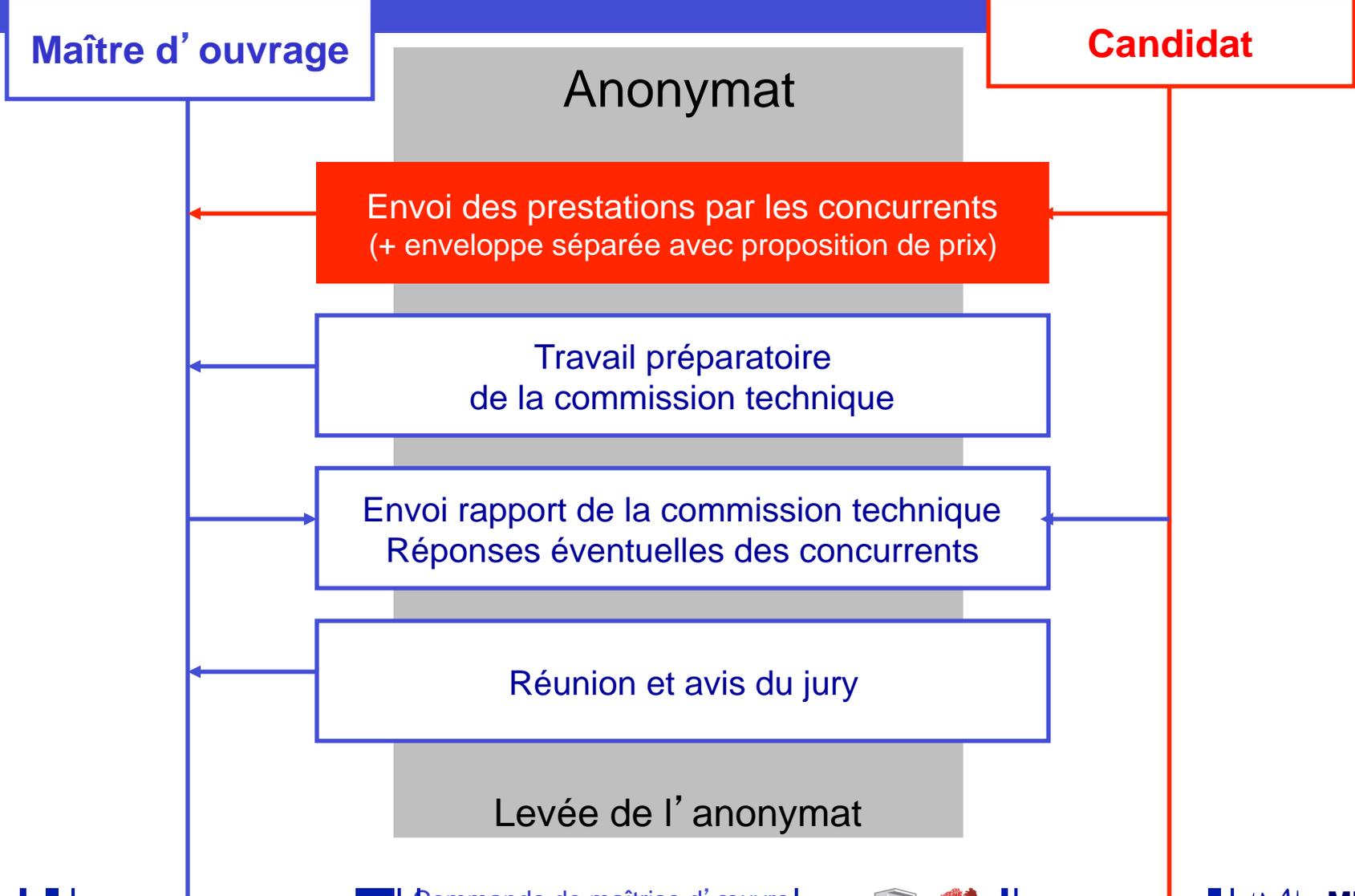
Traitement des candidatures au 1er jury de sélection

- Nécessité de laisser les candidats faire valoir leur motivation par rapport aux enjeux du projets sur la base de deux planches format A3 PDF libre qui seront exposées simultanément devant tous les membres jury.
- Toutes les candidatures seront soumises à l'examen du jury qui décidera de les revoir si un seul de ses membres demande à plaider.
- Les candidatures qui auront été retenues par au moins un membre du jury fera l'objet d'une plaidoirie selon la méthode des avocats.

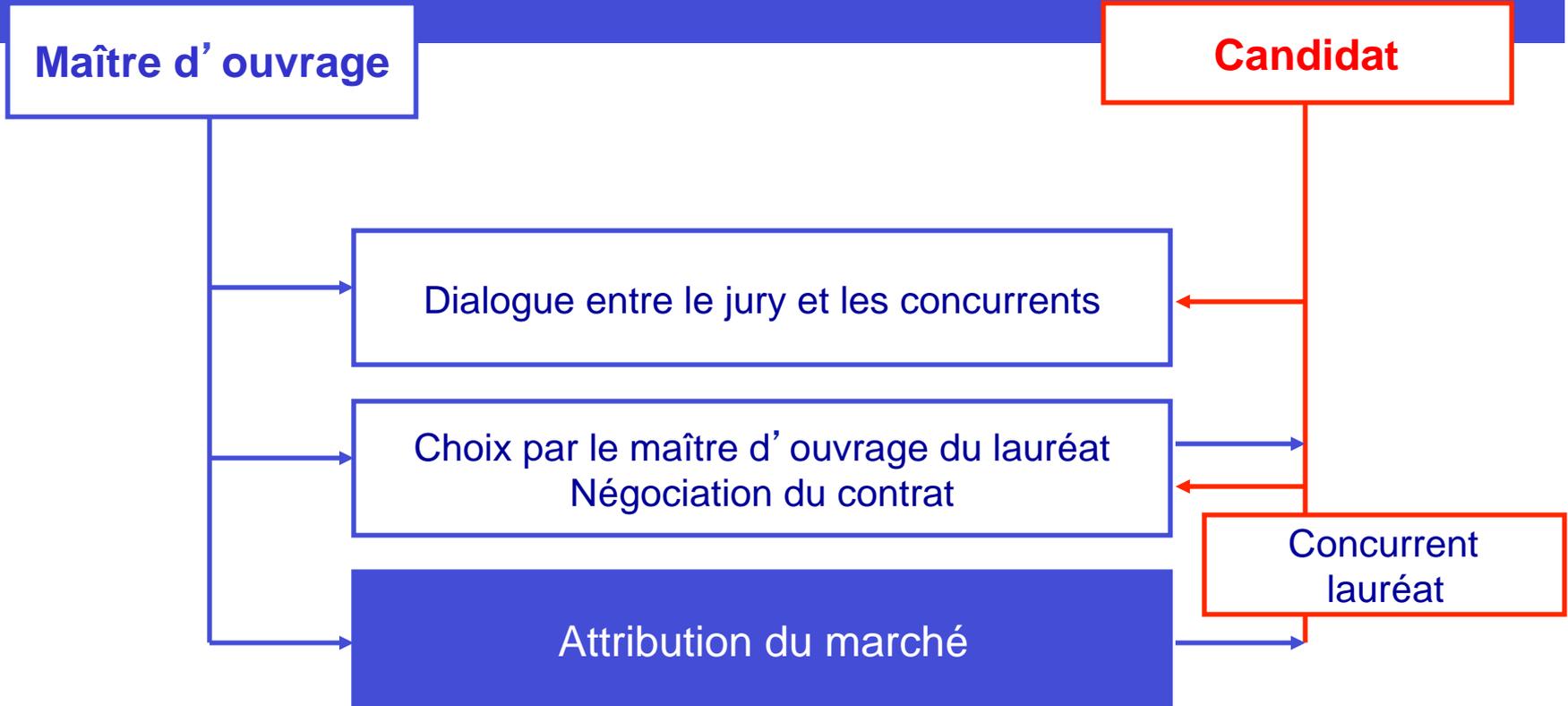
Le concours de maîtrise d'œuvre



Le concours de maîtrise d'œuvre



Le concours de maîtrise d'œuvre



Le concours de maîtrise d'œuvre

(articles 70 et 74)

- AAPC;
- Dépôt des candidatures : 37 jours minimum à compter de la date d'envoi de l'avis (15 jours en cas d'urgence);
- Le pouvoir adjudicateur ouvre les enveloppes de candidature et enregistre le contenu. Il peut demander à tous les candidats concernés de compléter les dossiers incomplets (délai maximum de 10 jours). Dans ce cas, il en informe les autres;
- Les candidatures sont transmises au jury (défini à l'article 24) qui les examine, dresse un PV et formule un avis motivé (article 52) en fonction des capacités professionnelles (références), techniques et financières.

Le concours de maîtrise d'œuvre

(articles 70 et 74)

- La liste des candidats admis à concourir est arrêtée : le nombre de candidats à retenir ≥ 3 ;
- La MIQCP propose que le pouvoir adjudicateur s'assure auprès des candidats retenus de la production des pièces, prévues à l'article 46;
- La MIQCP préconise l'organisation d'une séance questions-réponses entre le maître d'ouvrage et les concurrents.

Le concours de maîtrise d'œuvre

(articles 70 et 74)

- Dépôt des projets et d'une enveloppe séparée contenant l'offre de prix.
- Le pouvoir adjudicateur ouvre les enveloppes contenant les prestations enregistre le contenu et le cas échéant les rend anonymes. Elles sont analysées préalablement afin de préparer le travail du jury.
- Le jury examine les projets (anonymes si montant ≥ 130.000 € H.T. pour l'État et ≥ 200.000 € H.T. pour les collectivités territoriales et les établissements publics de santé) et les classe en fonction des critères indiqués dans l'AAPC en motivant son choix.
- Le pouvoir adjudicateur désigne le ou les lauréats.
- Le pouvoir adjudicateur alloue les primes conformément aux propositions du jury.
- Le pouvoir adjudicateur négocie avec tous les lauréats (art.35-II-7°)
- Le marché est attribué par l'assemblée délibérante pour les coll. territoriales.

L' anonymat

(article 70)

« Le jury dresse un procès-verbal de l' examen des prestations dans lequel il consigne ses observations et tout point nécessitant des éclaircissements, et formule un avis motivé. Ce procès-verbal est signé par tous les membres du jury. L' anonymat est respecté jusqu' à l' avis du jury.

Le jury peut ensuite inviter les candidats à répondre aux questions qu' il a consignées dans ce procès-verbal, afin de clarifier tel ou tel aspect d' un projet. Un procès-verbal complet du dialogue entre les membres du jury et les candidats est établi.

Après réception de l' avis et des procès verbaux du jury, et après examen de l' enveloppe contenant le prix, le ou les lauréats du concours sont choisis par le pouvoir adjudicateur. »

Le concours de maîtrise d'œuvre

Déroulement de la procédure à partir de la remise des projets (en cas d'anonymat)

Recommandations MIQCP

- Remise des projets anonymes auprès du secrétariat du concours.
- Le maître d'ouvrage s'entourera d'une commission technique compétente pour préparer les travaux du jury (analyse de conformité et factuelle des projets).
- Transmission à chaque concurrent de la partie du rapport de la commission technique le concernant.
- Droit de réponse des concurrents dans le respect de l'anonymat.

Le concours de maîtrise d'œuvre

Déroulement de la procédure à partir de la remise des projets

(en cas d'anonymat)

Recommandations MIQCP

- Convocation des membres du jury pour l'examen des rendus. Prévoir une journée entière.
- Séance d'examen des projets :
 - Lecture de la note de présentation des projets rédigée par chaque équipe concurrente
 - Rapport de la commission
 - Lecture de la réponse de chaque concurrent sur le rapport de la commission
 - Débat – recherche de consensus
- Établissement du procès-verbal qui reprend l'avis du jury sur chaque projet, leur classement et éventuellement les questions que se posent le jury sur chaque projet.

Le concours de maîtrise d'œuvre

Déroulement de la procédure à partir de la remise des projets (en cas d'anonymat)

Recommandations MIQCP

- Signature du procès-verbal.
- Levée de l'anonymat par « le secrétaire du concours ».
- A sa demande, le jury dialogue séparément avec chaque concurrent soit le même jour (sous réserve d'avoir invité les concurrents à être présents) soit lors d'une nouvelle réunion du jury.
- Établissement du 2ème procès-verbal qui rappelle les questions qui figurent au 1er procès-verbal et retrace les réponses obtenues. (Ni nouvel avis, ni nouveau classement).
- Choix du lauréat et négociation.
- Attribution du marché par l'assemblée délibérante pour les collectivités territoriales.

Autres procédures applicables en cas de dérogation au concours

(Article 74-III)

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;
- **la procédure du dialogue compétitif est possible pour des opérations complexes de réhabilitation d'ouvrage** ou des opérations de projet urbain;
- **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.

Les procédures formalisées

Le négocié spécifique

Une procédure négociée est une procédure dans laquelle le pouvoir adjudicateur négocie les conditions (d'exécution) du marché avec un ou plusieurs opérateurs économiques.

Les procédures formalisées

Le négocié spécifique

Pour les opérations de réhabilitation de bâtiment relevant de la loi MOP qui imposent la mission de base, lorsque les prestations intellectuelles présentent de la conception d'ouvrage, lorsque la prestation de service à réaliser est de nature telle que les spécifications du marché ne peuvent être établies préalablement avec une précision suffisante de sorte que le programme se poursuit pendant les études d'avant-projet, alors la procédure négociée spécifique peut être mise en œuvre.

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 ≥ 130.000 € H.T. pour l'Etat ou ≥ 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°I (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).

Cas de procédure négociée

(article 35)

- I. Procédure négociée avec publicité et mise en concurrence
 - **Après appel d'offres ou dialogue compétitif si offres irrégulières** (forme) **ou inacceptables** (fond)

Les offres irrégulières peuvent-être incomplète et présenter une irrégularité de forme;

Les offres inacceptables présentent une impossibilité au fond.

- Les conditions initiales du marché ne doivent pas être substantiellement modifiées.
- Dispense de publicité si négociation qu'avec le ou les candidats qui ont remis des offres respectant les exigences de délais et de présentation des offres.

Cas de procédure négociée

(article 35)

- Pour les marchés de services, notamment les marchés de prestations intellectuelles telles que la conception d'ouvrage, lorsque la prestation de service à réaliser est de nature telle que les spécifications du marché ne peuvent être établies préalablement avec une précision suffisante pour permettre le recours à l'appel d'offres.
- Dans des cas exceptionnels, pour toute prestation dont la nature ou les aléas qui peuvent affecter leur réalisation ne permettent pas de fixer préalablement et globalement des prix.

Cas de procédure négociée

(article 35)

II. Procédure négociée sans publicité et sans mise en concurrence

Notamment:

- Dans la mesure strictement nécessaire quand urgence impérieuse résultant de circonstances imprévisibles : situation d'urgence relevant d'une catastrophe naturelle ou technologique, travaux exécutés d'office...
- Pour des marchés après appel d'offres si aucune offre ou offre inappropriée
 - Pour autant que les conditions initiales du marché ne sont pas substantiellement modifiées
 - Si la commission européenne le demande, envoi d'un rapport
- Pour des marchés complémentaires de services ou de travaux si conditions remplies (maximum 50%)

Cas de procédure négociée

(article 35)

II. Procédure négociée sans publicité et sans mise en concurrence (suite)

- Pour des marchés de services ou travaux qui ont pour objet la réalisation de prestations similaires à celles d'un précédent marché passé après mise en concurrence si conditions remplies :
 - Possibilité prévue dans le premier marché
 - Mise en concurrence sur la base du total
 - Conclusion dans les trois ans à compter de la notification du premier marché
- Pour les marchés attribués à un ou plusieurs lauréats après concours
- Pour les marchés qui peuvent être confiés qu'à un seul opérateur économique pour des raisons techniques, artistiques ou tenant à la protection de droits d'exclusivité.

La procédure négociée spécifique

(article 74-III)

➤ Article 35-I

Peuvent être négociés après publicité préalable et mise en concurrence :

2°) les marchés de services, notamment les marchés de prestations intellectuelles telle que la conception d'ouvrage lorsque la prestation de services à réaliser est d'une nature telle que les spécifications du marché ne peuvent être établies préalablement avec une précision suffisante pour permettre le recours à l'appel d'offres.

➤ Pour les opérations de réhabilitation de bâtiment relevant de la loi MOP qui impose la mission de base et qui dispose que le programme se poursuit pendant les études d'avant-projet, la procédure négociée spécifique sera mise en œuvre en vertu de cette disposition.

La procédure négociée spécifique (article 74-III)

Maître d'ouvrage

Candidat

Envoi de l'avis d'appel public à la concurrence

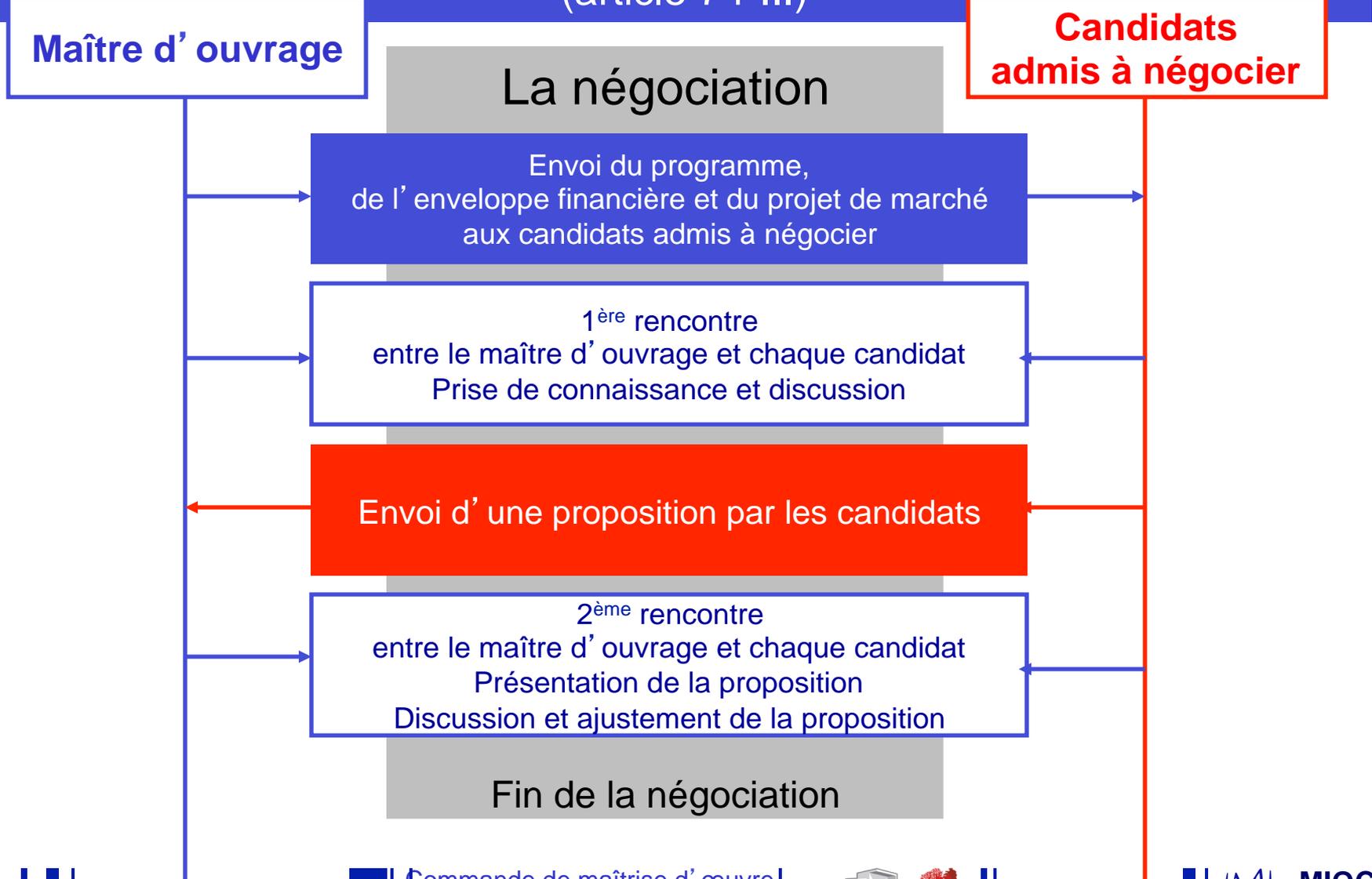
Envoi des candidatures

Avis du jury

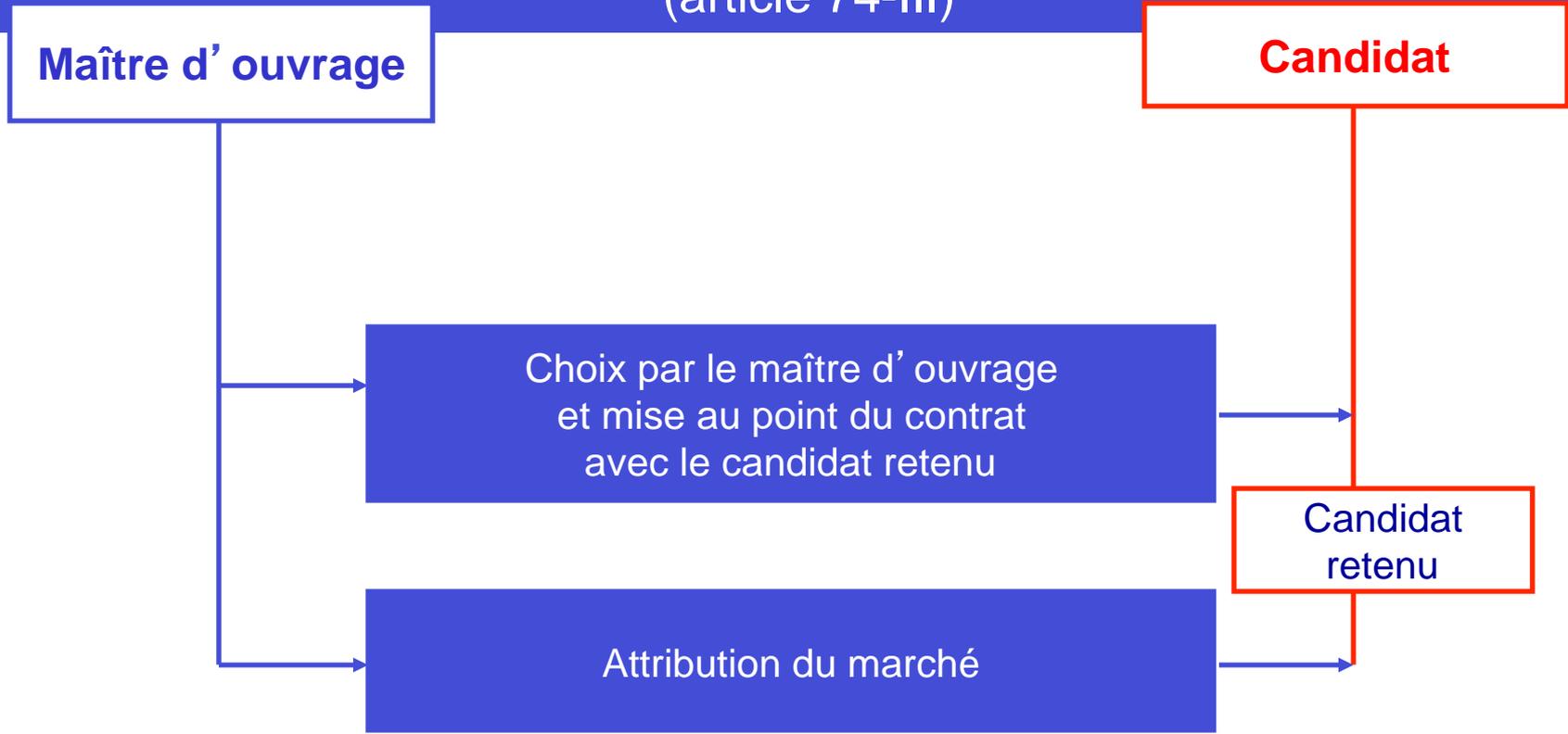
Etablissement de la liste
des candidats admis à négocier

Candidats admis
à négocier

La procédure négociée spécifique (article 74-III)



La procédure négociée spécifique (article 74-III)



La procédure négociée spécifique

(article 74-III)

- Avis d'appel public à la concurrence
- Dépôt des candidatures : le maître d'ouvrage peut demander à tous les candidats concernés de compléter dans un délai maximum de 10 jours leur dossier incomplet.

Information des autres candidats qui peuvent aussi compléter leur dossier.

- Sélection des candidatures :
 - Le jury (défini à l'article 24) examine les candidatures
 - Les candidatures qui ne sont pas recevables ou qui ne sont pas accompagnées des pièces obligatoires ou qui ne présentent pas des garanties techniques ou financières suffisantes ne sont pas admises (articles 43, 44, 45, 47 et 52).

La procédure négociée spécifique

(article 74-III)

- Le jury (défini à l'article 24) examine les compétences, références et moyens des candidatures qu'il a déclaré admissibles.
- Après avis du jury, le pouvoir adjudicateur dresse la liste des candidats admis à négocier dont le nombre ne peut être inférieur à trois sauf insuffisance de candidats.
- Le pouvoir adjudicateur engage les négociations sur la mission, les conditions de son exécution, le projet de contrat envisagé et les propositions des candidats sélectionnés remises en cours de négociation. Il s'assure auprès des candidats de la production des pièces prévues à l'article 46.
- Attribution du marché.

La procédure négociée spécifique

(article 74-III)

Procédure négociée (hors maîtrise d'œuvre)

Art. 65 et 66
AAPC

Candidatures

Sélection des candidats admis à
remettre une offre (>3)

Lettre de consultation

Offres

Négociation avec
les candidats sélectionnés

Procédure négociée spécifique (maîtrise d'œuvre)

AAPC

Candidatures

Choix d'au moins 3 candidats
par le maître d'ouvrage après
avis du jury

Négociation avec
les candidats sélectionnés

1. Paramètres liés aux contraintes physiques du contexte
 - Qualité du sol et sous-sol;
 - Contraintes physiques du terrain (géométrie, risque);
 - Existence de nuisances;
 - Situation du terrain (site sensible, protégé, contexte urbain...);
 - Programme de réhabilitation contraignant ou avec incertitude;
 - Contexte réglementaire exigeant.

2. Paramètres liés à la nature du programme et aux spécificités du projet

- Multiplicité et imbrication des fonctions;
- Caractère innovant ou d'expérimentation du programme;
- Niveau de performance des ouvrages;
- Technicité des installations;
- Intervention des spécialistes.

3. Paramètres liés aux exigences contractuelles

- Organisation de la maîtrise d'ouvrage;
- Qualité du programme, demande de prestation spécifique;
- Calendrier et phasage;
- Exigences économiques;
- Taux de tolérance;
- Mode de dévolution des travaux;
- Gestion des variantes d'appels d'offres;
- Conditions contractuelles spéciales, aléas, chantiers.

Les procédures formalisées

Le dialogue compétitif (Article 36)

La procédure de dialogue compétitif est une procédure dans laquelle le pouvoir adjudicateur conduit un dialogue avec les candidats admis à y participer en vue de définir ou de développer une ou plusieurs solutions de nature à répondre à ses besoins et sur la base de laquelle ou desquelles les participants au dialogue seront invités à remettre une offre.

Le dialogue compétitif

(article 36 du CMP)

Les questions posées par la reconversion de grands ensembles patrimoniaux quant à leurs destinations possibles, leur ouverture sur la ville sont trop complexes pour tolérer une démarche séquentielle. Il en va aussi de la requalification des quartiers, de la définition de la destination de secteurs urbains. Ces problématiques requièrent des investigations par faisceaux d'indices, la définition d'orientations par validation d'hypothèses, la maturation de scénarios par itération programme projet ; une technique de recherche de solution qui sollicite la collaboration rapprochée de l'équipe de programmation et de l'équipe de maîtrise d'œuvre. Le dialogue compétitif remet au centre des préoccupations de la maîtrise d'ouvrage la pertinence de la question posée.

Le dialogue compétitif

(article 36 du CMP)

➤ **Recours** : lorsque le pouvoir adjudicateur considère que le marché est **complexe** parce qu'il n'est pas objectivement en mesure :

- **de définir seul et à l'avance les moyens techniques pour répondre aux besoins**

Ou

- **d'établir le montage juridique ou financier d'un projet.**

Le dialogue compétitif

(article 36 du CMP)

- Cette procédure peut être utilisée pour **des TRAVAUX, des SERVICES ou des FOURNITURES.**
- Cette procédure peut être mise en œuvre pour une opération de réhabilitation de bâtiment en processus conception-réalisation.

Le dialogue compétitif

(article 36 du CMP)

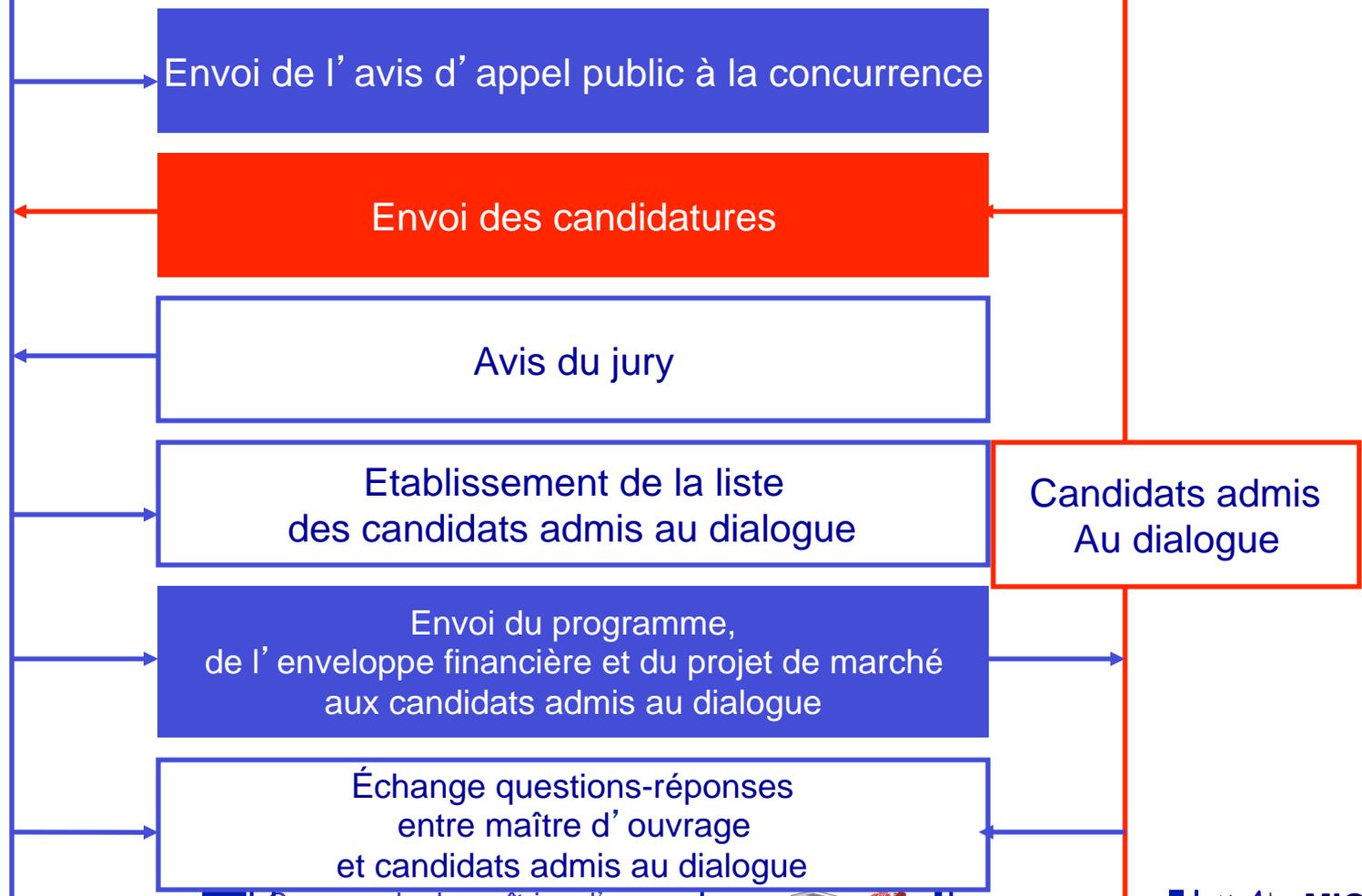
- Aujourd'hui, cette procédure peut être retenue pour l'attribution de marchés de maîtrise d'œuvre dans le cadre du CMP **pour la réhabilitation d'ouvrage ou la réalisation de projet urbain ou paysager.** (cf art 74 IV du code).
- Elle est possible en maîtrise d'œuvre pour les maîtres d'ouvrage relevant de l'ordonnance du 6 juin 2005.

Le dialogue compétitif

(article 36 du CMP)

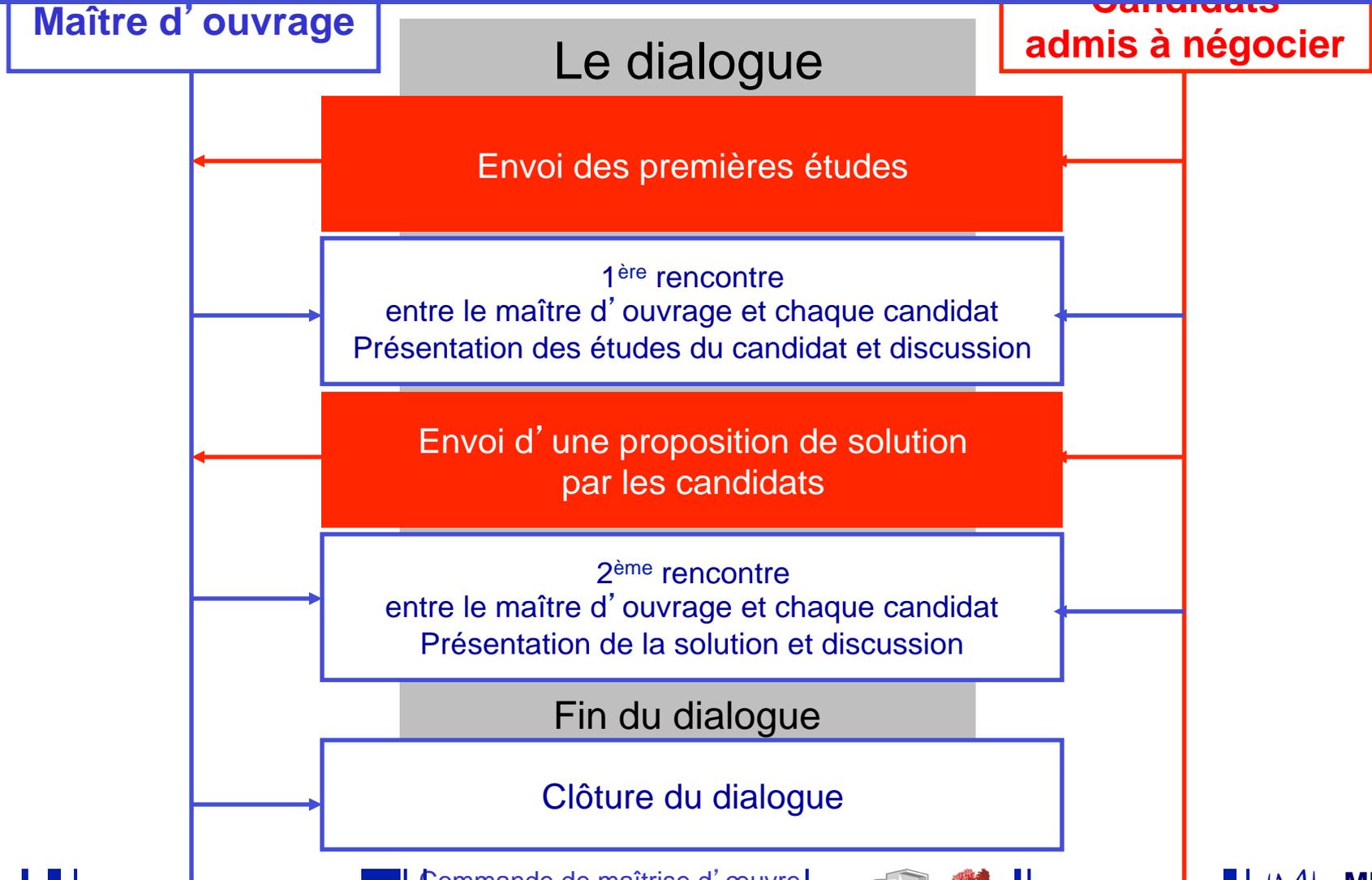
Maître d'ouvrage

Candidat



Le dialogue compétitif

(article 36 du CMP)



Le dialogue compétitif

(article 36 du CMP)



La procédure du dialogue compétitif en maîtrise d'œuvre (art 67 et 74 du CMP)

Procédure restreinte

- Les besoins et les exigences sont définies dans l' AAPC et, le cas échéant, dans un projet partiellement défini ou dans un programme fonctionnel.
- **AAPC.**
- **Sélection des candidats** à admettre au dialogue (maximum 3) après avis du jury.
- **Dialogue** sur tous les aspects du marché avec les candidats sélectionnés.
- Les candidats remettent des propositions dans les conditions fixées au RC.
- Égalité de traitement des candidats.
- On peut éliminer par phases successives les solutions inappropriées (si prévu à l' AAPC ou au règlement).

La procédure du dialogue compétitif en maîtrise d'œuvre (art 67 et 74 du CMP)

- Le pouvoir adjudicateur arrête le dialogue lorsqu'il estime qu'il est arrivé à son terme.
- Il invite les candidats restants à remettre leur offre finale (délai >15 jours) sur la base de la ou des solutions présentées au cours du dialogue.
- Le jury examine, émet un avis et classe les offres finales, peut demander des clarifications, précisions, perfectionnements ou compléments.
- Choix de l'offre économiquement la plus avantageuse par la CAO pour les collectivités territoriales.
- Prime obligatoire à concurrence d'au moins 80% du prix des études demandées.
- Possibilité de ne pas donner suite ou de déclarer la procédure infructueuse (possibilité de recourir aux mêmes procédures que celles décrites à la suite d'un appel d'offres infructueux).

Les procédures formalisées

L' appel d' offres restreint

L' appel d' offres est la procédure par laquelle le pouvoir adjudicateur choisit l' attributaire, sans négociation, sur la base de critères objectifs préalablement portés à la connaissance des candidats.

Le choix entre procédure ouverte ou restreinte est libre :

L' appel d' offres est dit ouvert lorsque tout opérateur économique peut remettre une offre; Il est dit restreint lorsque seuls peuvent remettre une offres les opérateurs économiques qui y ont été autorisés après sélections des candidatures.

L' appel d' offres pour l' attribution d' un marché de maîtrise d' œuvre

➤ L' A.O. s' impose au-dessus des seuils européens (130.000 € H.T. pour l' Etat, 200.000 € HT. pour les collectivités territoriales et les établissements publics de santé) en l' absence de recours au concours facultatif ou au dialogue compétitif quand il est autorisé, **et** lorsque les conditions de recours à la procédure négociée ne sont pas réunies (cf. article 35 du CMP).

Ex : En infrastructure lorsque le marché ne comporte pas la conception de l' ouvrage...

➤ Privilégier l' appel d' offres restreint.

➤ Le jury intervient au stade de la sélection des candidatures et du choix de l' offre économiquement la plus avantageuse et :

- Pour l' Etat, il donne son avis au maître d' ouvrage qui décide
- Pour les collectivités territoriales, il donne son avis et c' est la CAO qui décide.

Appel d'offres restreint de maîtrise d'œuvre

- AAPC.
- Délai de réception des candidatures :
 - 37 jours,
 - 15 jours si urgence.
- Ces délais peuvent être réduits si l'AAPC est envoyé par voie électronique.
- Ouverture enveloppe « candidature » + Enregistrement du contenu.
- Liste des candidats autorisés à présenter une offre (minimum 5) :
 - Par le pouvoir adjudicateur après avis du jury pour l'État;
 - Par la CAO pour les collectivités territoriales après avis du jury

Appel d'offres restreint de maîtrise d'œuvre

- Une lettre de consultation est adressée simultanément à tous les candidats sélectionnés.
- Délai de réception des offres :
 - 40 jours,
 - 22 jours : si l'avis de pré-information est publié et envoyé au moins 52 jours avant l'AAPC
 - 10 jours si urgence.
- Ouverture + enregistrement des offres par le jury.

Appel d'offres restreint de maîtrise d'œuvre

- **Élimination des offres inappropriées, irrégulières ou inacceptables :**
 - Par le pouvoir adjudicateur après avis du jury, pour l'État,
 - Par la CAO, pour les collectivités territoriales.
- **Pas de négociation.**
- **Demande de précisions, de compléments de la teneur de l'offre possible.**

Appel d'offres restreint de maîtrise d'œuvre

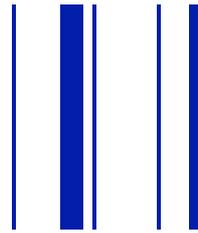
- **Choix de l'offre économiquement la plus avantageuse sur la base de critères pondérés, à défaut hiérarchisés, classement des offres :**
 - **Par le pouvoir adjudicateur après avis du jury, pour l'État;**
 - Par la CAO, pour les collectivités territoriales après avis du jury.
- **Une mise au point du marché est possible.**

ou
- **Déclaration de l'appel d'offres infructueux.**

ou
- **Déclaration sans suite.**



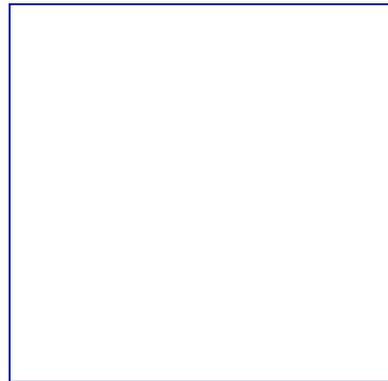
la qualité s'invente et se partage



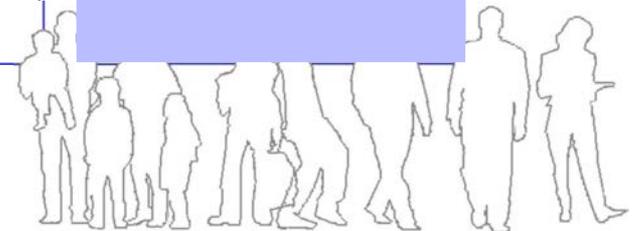
mission
interministérielle
pour la qualité
des constructions
publiques

Procédure adaptée pour

les marchés de Maîtrise d'Oeuvre



Code des Marchés Publics 2012



	PUBLICITE	PROCEDURE
Procédure adaptée	<p>< 15 000 € ➤ Aucune</p> <p>≥ 15 000 € ➤ Publicité adaptée</p> <p>≥ 90 000 € ➤ Publicité formalisée</p>	<p>obligation</p> <p>Procédure adaptée</p> <p>Procédure adaptée</p>

Procédure adaptée de maîtrise d'œuvre

(Article 28)

Une procédure lancée pour un marché de maîtrise d'œuvre d'un montant < au seuil des marchés formalisés, est dite adaptée, en ce sens qu'elle doit être organisée en relation avec les enjeux du projet.

Publicité et mise en concurrence sont librement déterminées 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.

Quelle que soit la procédure retenue :

- Une démarche de programmation adaptée à l'enjeu est incontournable;
- Une assistance peut être utile pour définir et mener à bien la procédure arrêtée pour conduire au meilleur choix;
- Le processus de choix du prestataire est fondé sur le dialogue;
- Expliquer les choix et garder trace de la procédure mise en œuvre.

Procédure adaptée de maîtrise d'œuvre

(Article 28)

Publicité

➤ Pour les marchés inférieurs à 90 000 € H.T. :

Qu'entend t-on par « publicité adaptée »?

- Ex 1 - CE 7/10/2005 Région Nord Pas de Calais : Publicité dans « La Voix du Nord » et sur le site Internet du maître d'ouvrage. Compte tenu de l'objet du marché (programmation d'un musée national) mesures de publicité jugées insuffisantes auprès des prestataires ayant vocation à y répondre.
- Ex 2 – TA Dijon 30/04/2004 Cabinet Légitima : Consultation de trois cabinets spécialisés pour assurer une formation. En l'espèce, la personne publique a satisfait à l'obligation de publicité et de mise en concurrence.

Quand il s'agit d'opérations « MOP », la MIQCP recommande la publication d'un AAPC dans un journal d'annonces légales ou sur le site Internet du BOAMP.

Procédure adaptée de maîtrise d'œuvre (Article 28)

Publicité

- Pour les marchés supérieurs ou égaux à 90 000 € H.T. :
 - AAPC;
 - BOAMP ou journal d'annonces légales;
 - Modèle obligatoire;
 - Publication spécialisée si nécessaire;
 - Profil acheteur.



Procédure adaptée de maîtrise d'œuvre

(Article 28)

Pour définir « sa » procédure adaptée, le pouvoir adjudicateur peut s'inspirer de procédures formalisées sans devoir appliquer toutes les règles de celles-ci.

Les procédures formalisées peuvent être utilisées en-dessous des seuils européens. S'il se réfère à une procédure formalisée, le pouvoir adjudicateur doit l'appliquer dans sa totalité.

Quelque soit son choix, le pouvoir adjudicateur ne peut exiger des opérateurs économiques plus de renseignements ou de documents que ceux prévus pour les procédures formalisées (articles 45, 46 et 48).

En procédure adaptée, la pondération des critères n'est pas exigée.

Procédure adaptée de maîtrise d'œuvre

(Article 28)

« Les modalités sont librement fixées par le P.A. 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 »

« Le P.A. peut négocier avec les candidats ayant présenté une offre. Cette négociation peut porter sur tous les éléments de l'offre, notamment sur le prix ».

« Le P.A peut ...décider que le marché sera passé sans publicité ni mise en concurrence préalables si son montant estimé est inférieur à 15 000 € H.T. Lorsqu'il fait usage de cette faculté, il veille à choisir une offre répondant de manière pertinente au besoin, à faire une bonne utilisation des deniers publics et à ne pas contracter systématiquement avec un même prestataire lorsqu'il

existe une pluralité d'offres potentielles susceptibles de répondre au besoin »

Procédure adaptée de maîtrise d'œuvre

(Article 28)

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.

Procédure adaptée de maîtrise d'œuvre

(Article 28)

Mise en compétition sans remise de prestation
Faire une procédure restreinte

Examen des dossiers de candidatures;
Sélection sur références, compétences, moyens
d'un ou plusieurs candidats ;

Négociation avec le ou les candidats sélectionnés: La négociation porte sur tous les éléments de l'offre: (contenu de la mission, conditions de son exécution, méthode pour mener à bien la mission, cohérence du prix qui en résulte)
Et rencontre, dialogue, visite d'opérations réalisées par le candidat...

Indices permettant au Maître d'ouvrage de se forger une conviction lors de son dialogue avec les maîtres d'œuvre

- Organisation du travail au sein de l'équipe :
 - Démarche qualité;
 - Expériences communes.
- Pertinence dans l'analyse des contraintes;
- Preuve de dynamisme;
- Culture d'agence;
- Qualification et expérience des personnes physiques désignées au sein des agences;
- Capacité à maîtriser un budget, un calendrier, un chantier par référence à d'autres opérations;
- Sensibilité aux préoccupations de qualités environnementales;
- Aptitude à donner « envie de faire confiance » qualités humaines d'écoute, de dialogue, esprit de partenariat...

Les marchés de maîtrise d'œuvre (article 74-II)

Les marchés de maîtrise d'œuvre d'un montant supérieur au seuil des marchés formalisés sont passés selon la procédure du concours, mais les procédures formalisées peuvent être utilisées aussi en dessous des seuils.

Les marchés de maîtrise d'œuvre peuvent être passés selon la procédure adaptée en dessous des seuils européens.

Dans le cas de marchés de maîtrise d'œuvre passés en procédure adaptée, toute remise de prestation donne lieu au versement d'une prime.

Remise d' une esquisse en dessous des seuils européens

La MIQCP recommande de mettre en œuvre la procédure formalisée du concours.

- Intervention du jury;
- Indemnisation des concurrents : obligation d' indemniser à hauteur d' au moins 80% du prix estimé des études;
- Présentation des projets par leurs auteurs



Procédure adaptée de maîtrise d'œuvre (Article 28)

Avec remise d'une esquisse (procédure inspirée du concours)

La MIQCP recommande de mettre en œuvre la procédure formalisée du concours:

Un délai de candidature > 22 jours;

Un délai de remise de prestations > 1 mois;

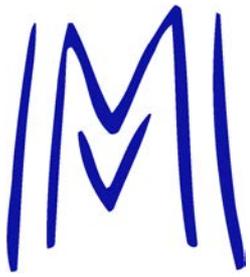
Une commission « inspirée » du jury :

Collégialité mais nombre réduit;

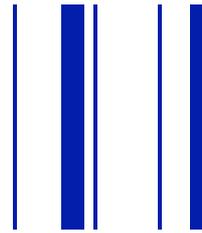
Un ou deux architectes indépendants du maître d'ouvrage.

Une indemnisation des concurrents \geq 80% du prix estimé des études.

Une présentation des projets par leurs auteurs.



la qualité s'invente et se partage



Présenter

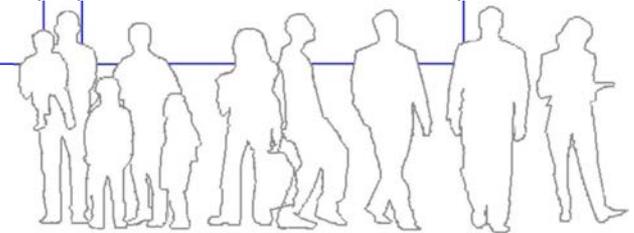
Observer

Guider

137

mission
interministérielle
pour la qualité
des constructions
publiques

L'intention architecturale



Procédure adaptée de maîtrise d'œuvre

(Article 28)

Avec remise d'une « intention architecturale »
avant entretien

Les objectifs :

Evaluer des idées fondatrices de projets et non des projets formalisés,

Préparer un dialogue entre la maîtrise d'ouvrage et les candidats,

Rechercher l'économie de moyens pour chacun.

Procédure adaptée de maîtrise d'œuvre

(Article 28)

Avec remise d'une « intention architecturale »
avant entretien

Les étapes:

Sélection de 3 ou 4 candidats sur « compétences et références »,

Remise d'une « lettre-programme » = restitution des objectifs et des principales préoccupations de la maîtrise d'ouvrage,

Visite du site par les / avec les candidats,

« Lecture constructive » de la « lettre-programme » = décryptage et interprétation du « dessein » de la maîtrise d'ouvrage,

Remise d'une intention architecturale = textes et croquis,

Entretien nourri par « les intentions architecturales » des candidats.

Procédure adaptée de maîtrise d'œuvre

(Article 28)

Avec remise d'une « intention architecturale »
avant entretien

La forme de rendu : **2 formats A3 de textes + 1 format A3 de croquis**

Première planche A3
« **écouter** »

«**Lecture
inventive**»
de la commande par
le candidat
texte éventuellement
illustré

Deuxième planche A3
« **proposer** »

«**Intention
architecturale**»
du candidat
texte éventuellement
illustré

Troisième planche A3
« **illustrer** »

Planche de dessins
illustratifs de
«l' intention
architecturale»
Schémas
emblématiques

Indemnité obligatoire: 80% des prestations (art 74 II CMP)
3 à 5 jours de travail= 2500 à 3500 € HT

Procédure adaptée de maîtrise d'œuvre

(Article 28)

Avec remise d'une « intention architecturale »
avant entretien

Les prestations demandées auront pour objet d'asseoir et d'illustrer le travail préalable de l'architecte pour analyser la commande du maître d'ouvrage et soumettre les idées directrices qui pourraient fonder le futur projet.

Elles ne constituent en rien le début d'un projet; projet qui ne pourra être proposé ultérieurement par le concepteur retenu.

L'intention architecturale sera composée d'écrits explicatifs et de schémas, croquis illustratifs servant de support au dialogue, à la négociation qui s'instaurera entre le maître d'ouvrage et chacun des candidats ayant remis leur prestation.

Procédure adaptée de maîtrise d'œuvre

(Article 28)

Mise en compétition sans remise de prestation
Faire une procédure restreinte

Examen des dossiers de candidatures;
Sélection sur références, compétences, moyens
d'un ou plusieurs candidats ;

Négociation avec le ou les candidats sélectionnés: La négociation porte sur tous les éléments de l'offre: (contenu de la mission, conditions de son exécution, méthode pour mener à bien la mission, cohérence du prix qui en résulte)
Et rencontre, dialogue, visite d'opérations réalisées par le candidat...

Procédure adaptée de maîtrise d'œuvre

(Article 28)

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, visite d'opérations réalisées par le candidat...

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

Procédure adaptée de maîtrise d'œuvre

(Article 28)

Les indices permettant de se forger une conviction lors du dialogue avec les maîtres d'œuvre:

- Organisation du travail au sein de l'équipe :
 - Démarche qualité;
 - Expériences communes.
- Pertinence dans l'analyse des contraintes;
- Preuve de dynamisme;
- Culture d'agence;
- Qualification et expérience des personnes physiques désignées au sein des agences;
- Capacité à maîtriser un budget, un calendrier, un chantier par référence à d'autres opérations;
- Sensibilité aux préoccupations de qualités environnementales;
- Aptitude à donner « envie de faire confiance » qualités humaines d'écoute, de dialogue, esprit de partenariat...

Les marchés de maîtrise d'œuvre

(article 74-II)

Les marchés de maîtrise d'œuvre d'un montant supérieur au seuil des marchés formalisés sont passés selon la procédure du concours, mais les procédures formalisées peuvent être utilisées aussi en dessous des seuils.

Les marchés de maîtrise d'œuvre peuvent être passés selon la procédure adaptée en dessous des seuils européens.

Dans le cas de marchés de maîtrise d'œuvre passés en procédure adaptée, toute remise de prestation donne lieu au versement d'une prime.

Remise d'une esquisse en dessous des seuils européens

La MIQCP recommande de mettre en œuvre la procédure formalisée du concours.

- Intervention du jury;
- Indemnisation des concurrents : obligation d'indemniser à hauteur d'au moins 80% du prix estimé des études;
- Présentation des projets par leurs auteurs



Procédure adaptée de maîtrise d'œuvre (Article 28)

Avec remise d'une esquisse (procédure inspirée du concours)

La MIQCP recommande de mettre en œuvre la procédure formalisée du concours:

Un délai de candidature > 22 jours;

Un délai de remise de prestations > 1 mois;

Une commission « inspirée » du jury :

Collégialité mais nombre réduit;

Un ou deux architectes indépendants du maître d'ouvrage.

Une indemnisation des concurrents \geq 80% du prix estimé des études.

Une présentation des projets par leurs auteurs.

La procédure adaptée avec remise d' une « intention architecturale »

Le but de cette procédure consiste à faire valoir auprès du commanditaire par les concepteurs ce qui fonde le recours à l' architecte, ce qui justifie le recours à cette compétence spécifique, en mettant notamment le candidat maître d' œuvre en situation de dialogue circonstancié à propos d' une question posée dans un contexte précis. Solution alternative au concours, l' intention architecturale, diminue la consistance du programme pour diminuer aussi la consistance de la prestation en cherchant à poser le débat à l' endroit où le programme peut être discuté dans ses positions, et où les méthodes du concepteur sont susceptibles de proposer un angle d' attaque, une démarche. L' objet du processus ne consiste pas à rendre et à choisir un projet. Il s' évertue à créer les conditions pratiques d' un dialogue avec la maîtrise d' ouvrage, en minimisant les questions d' honoraires et en privilégiant les bonnes conditions d' exécution du projet.

La procédure adaptée avec remise d'une « intention architecturale »

Avec remise d'une « intention architecturale »
avant entretien

Les objectifs :

Evaluer des idées fondatrices de projets et non de projets formalisés,

Préparer un dialogue entre la maîtrise d'ouvrage et les candidats,

Rechercher l'économie de moyens pour chacun.

La procédure adaptée avec remise d' une « intention architecturale »

Avec remise d' une « intention architecturale » avant entretien

Les étapes:

Sélection de 3 ou 4 candidats sur « compétences et références »,

Remise d' une « lettre-programme » = restitution des objectifs et des principales préoccupations de la maîtrise d' ouvrage,

Visite du site par les / avec les candidats,

« Lecture constructive » de la « lettre-programme » = décryptage et interprétation du « dessein » de la maîtrise d' ouvrage,

Remise d' une intention architecturale = textes et croquis,

Entretien nourri par « les intentions architecturales » des candidats.

La procédure adaptée avec remise d' une « intention architecturale »

Remise de la «lettre-programme» de la maîtrise d'ouvrage.

La « lettre programme » consiste en un document léger qui conforte la pertinence et l'opportunité de faire de programme et met en évidence les besoins, les attentes, et la démarche que souhaite entreprendre la collectivité en regard d'un programme particulier dont elle aura eu soin d'évoquer « le projet de vie » sans aller forcément dans le détail d'éléments de programme qualitatifs quantitatifs ou performantiels.

Elle restitue toutefois les objectifs qu'elle souhaite atteindre et les principales préoccupations qui l'anime en terme d'usage et de grands principes de fonctionnement de l'équipement.

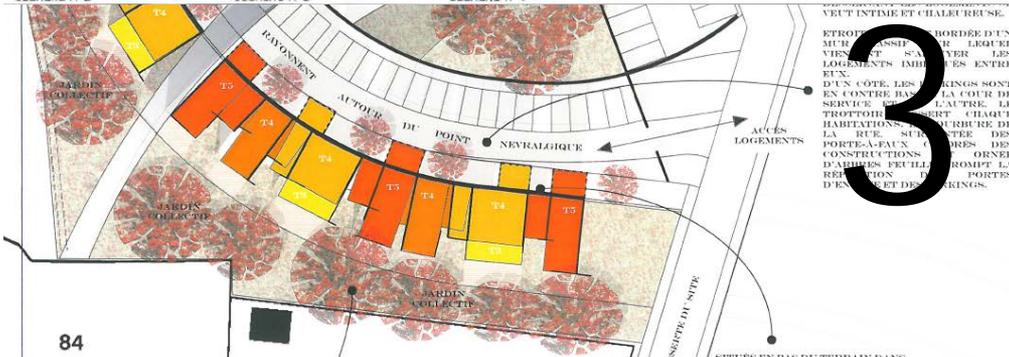
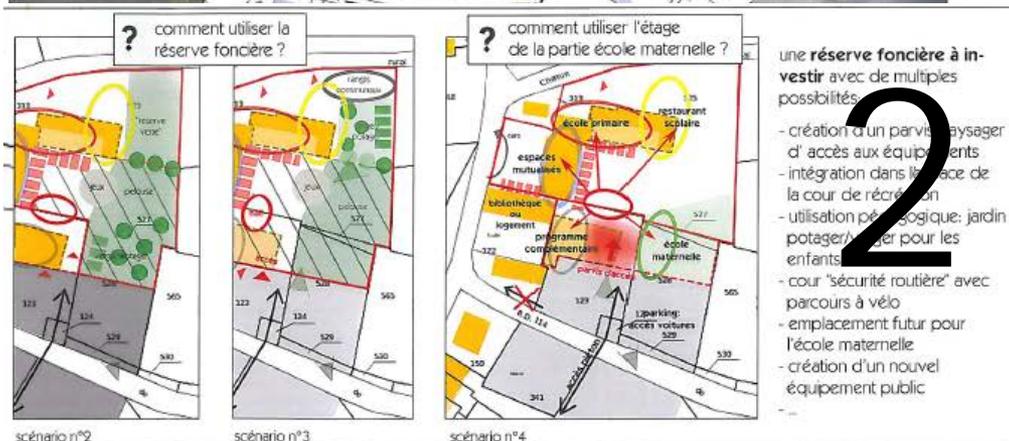
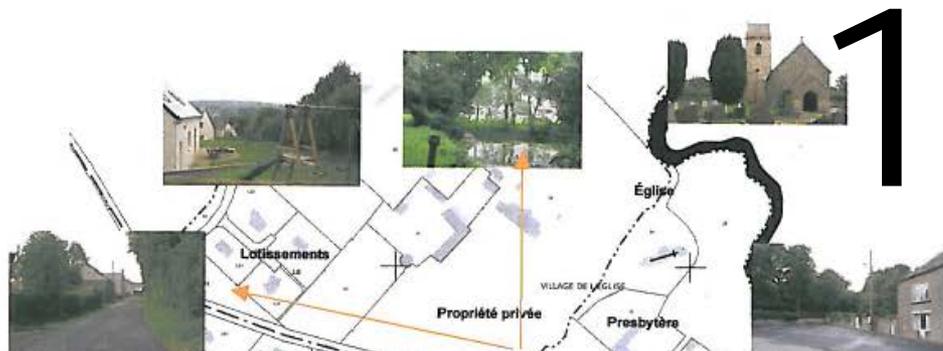
La procédure adaptée avec remise d' une « intention architecturale »

Les prestations demandées auront pour objet d' asseoir et d' illustrer le travail préalable de l' architecte pour analyser la commande du maître d' ouvrage et soumettre les idées directrices qui pourraient fonder le futur projet.

Elles ne constituent en rien le début d' un projet; projet qui ne pourra être proposé ultérieurement par le concepteur retenu.

L' intention architecturale sera composée d' écrits explicatifs et de schémas, croquis illustratifs servant de support au dialogue, à la négociation qui s' instaurera entre le maître d' ouvrage et chacun des candidats ayant remis leur prestation.

L' intention architecturale



1
Lire et décrypter
Compréhension des enjeux
Repérage reconnaissance

2
Réfléchir Inventer
Questionnement du programme
Proposition d'organisation

3
Proposer Illustrer
Principe de fonctionnement
Schéma d'organisation

L' intention architecturale

Avec remise d' une « intention architecturale »
avant entretien

La forme de rendu : **2 formats A3 de textes + 1 format A3 de croquis**

Première planche A3
« **écouter** »

«**Lecture
inventive**»
de la commande par
le candidat
texte éventuellement
illustré

Deuxième planche A3
« **proposer** »

«**Intention
architecturale**»
du candidat
texte éventuellement
illustré

Troisième planche A3
« **illustrer** »

Planche de dessins
illustratifs de
«l' intention
architecturale»
Schémas
emblématiques

Indemnité obligatoire: 80% des prestations (art 74 II CMP)

3 à 5 jours de travail= 2500 à 3500 € HT

L' intention architecturale

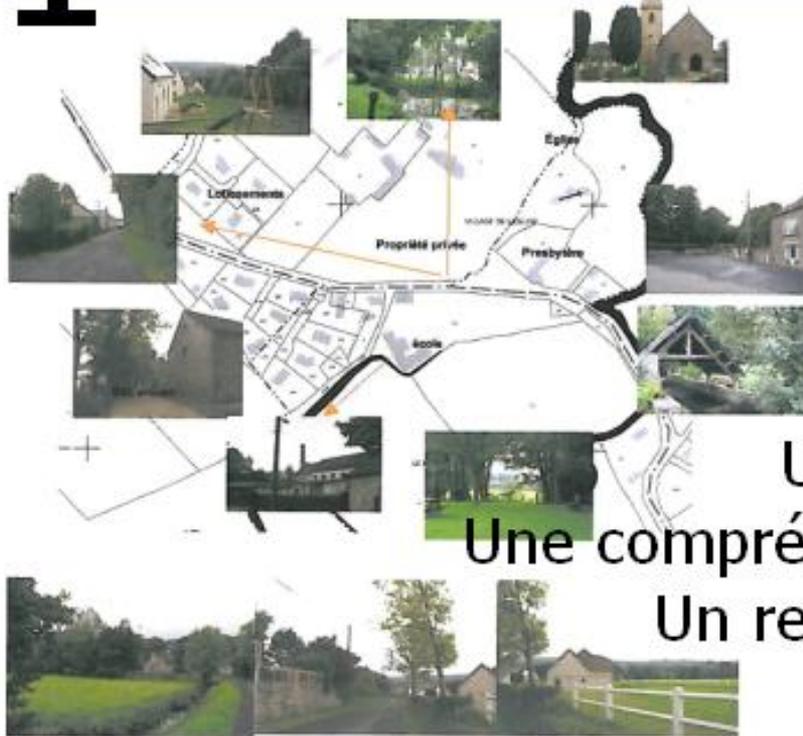
Première planche A3

« écouter, lire, décrypter, comprendre »

La particularité de cette consultation « **adaptée** » est de faire reposer la méthode de choix de la maîtrise d'ouvrage sur l'évaluation de « **la capacité inventive** » plutôt que sur le jugement d'un projet. Cette consultation sur intention vise à se saisir de cet « **entre deux** », entre programmation et conception; moment où l'architecte s'approprie et analyse la demande de la collectivité en regard avec son contexte, décrypte et interprète les subtilités de son projet de vie et recompose ses attentes en les hiérarchisant. La « **Lecture inventive** » participe plus d'une critique constructive et de sa mise en perspective avec les données du contexte, elle questionne la demande dans son contexte et pose la problématique du projet.

L' intention architecturale

1



Lire et décrypter

Commune vicarale : école maternelle et primaire, extension prévue : 8-9 associations, activités sportives : randonnée, gym, pêche...

Paysage fort, très beau autour de la commune et au cœur ! Pas de limite entre paysage et bourg

Objectif : Exister, s'affirmer à côté d'une grande ville, à côté d'un site majeur de la Manche : affirmer et développer son identité, affirmer ses atouts : développement du projet autour d'un axe fort, le volet social de la démarche environnementale est très important dans ce cas.

1. Ne pas construire ailleurs, réhabiliter un patrimoine : le choix de réhabiliter un vieux bâtiment en pierre représente déjà une première démarche environnementale

Les choses en passant se l'expliquer du projet afin de...
 L'objectif est de passer à l'étape de la conception en utilisant...
 L'objectif est de passer à l'étape de la conception en utilisant...
 L'objectif est de passer à l'étape de la conception en utilisant...

Choix et analyse de l'existant

Espace Morphologie, Mobilité, Sécurité

Patrimoine bâti, Relations sociales, Mobilité

Énergie, Stratégie énergétique, Climat, Confort, Santé

Une lecture critique
 Une compréhension des enjeux
 Un repérage typologique

L' intention architecturale

1

quelques années. Tout s'accélère, ça construit de tous côtés, parfois on pare au plus urgent, quelque moment où l'on s'arrête pour voir où l'on en est, comment faire fonctionner tout ça, toutes ces interventions sans forcément de rapport entre elles et qui finissent par converger.

La commune d'Hudmesnil s'est bien arrangée de cette mutation rapide, a su préserver son identité, son patrimoine ancien, a su surtout créer ce parc dans le prolongement des aménagements urbains. Le bourg s'agrandit, les activités inhérentes s'inscrivent dans

Lire et décrypter

POINTS FORTS :

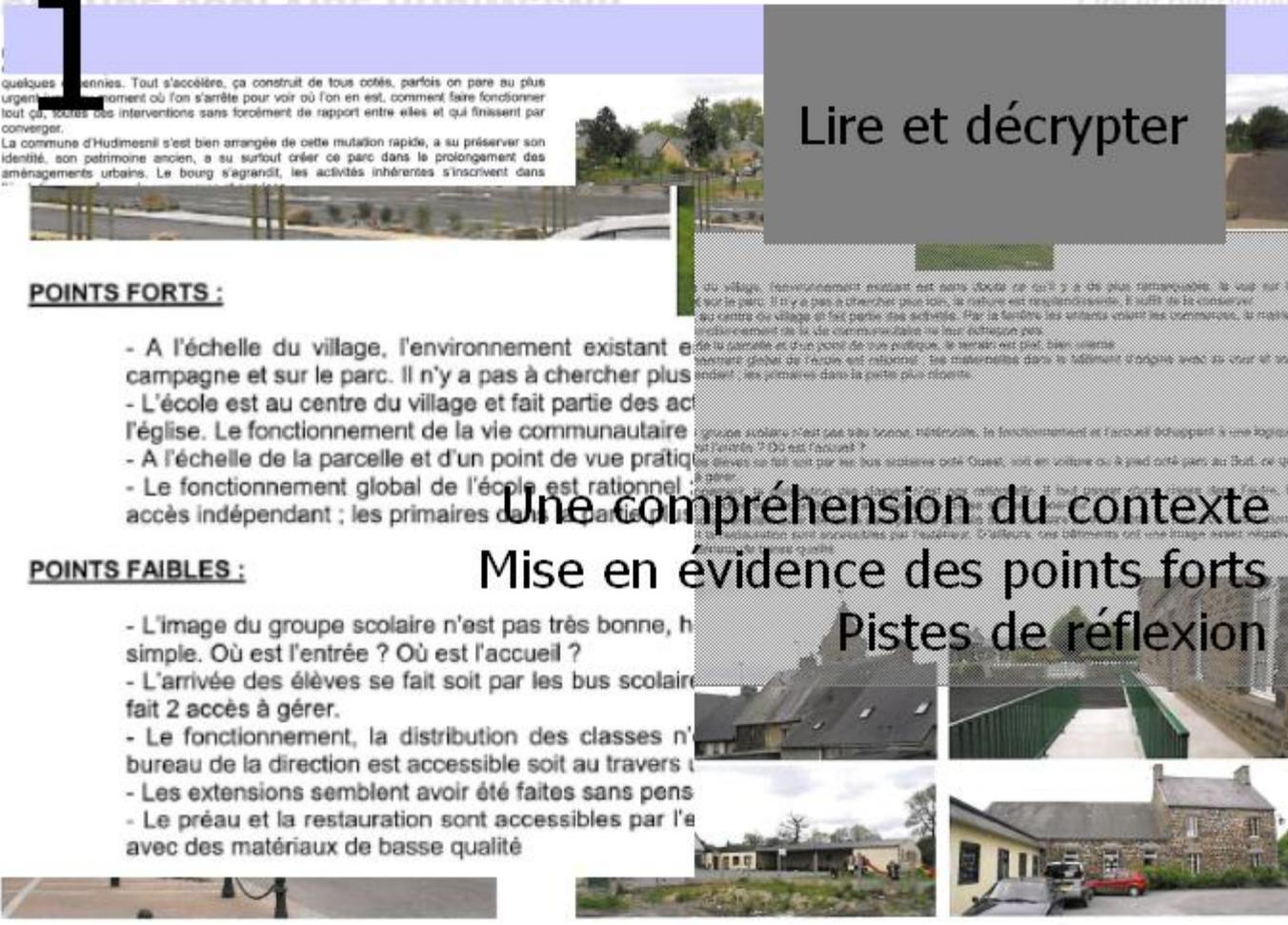
- A l'échelle du village, l'environnement existant en campagne et sur le parc. Il n'y a pas à chercher plus
- L'école est au centre du village et fait partie des activités. Par la fenêtre les enfants voient les commerces, la mairie, l'église.
- A l'échelle de la parcelle et d'un point de vue pratique, le terrain est plat, bien orienté, l'accès indépendant ; les primaires dans le bâtiment d'origine avec sa cour et son préau.

POINTS FAIBLES :

- L'image du groupe scolaire n'est pas très bonne, hétéroclite. Inconfortement et l'accueil s'échappent à une logique simple. Où est l'entrée ? Où est l'accueil ?
- L'arrivée des élèves se fait soit par les bus scolaires soit en voiture ou à pied par 2 accès à gérer.
- Le fonctionnement, la distribution des classes n'est pas optimale, le bureau de la direction est accessible soit au travers du préau soit par un accès indépendant.
- Les extensions semblent avoir été faites sans penser à l'ensemble.
- Le préau et la restauration sont accessibles par l'extérieur, les matériaux ont une image assez négative.

Une compréhension du contexte
Mise en évidence des points forts
Pistes de réflexion

ALEX / LETENNEUR / LAQUAINE ARCHITECTES



L' intention architecturale

Deuxième planche A3

« Proposer, réfléchir, orienter »

La Maîtrise d'ouvrage a souvent peine à comprendre l'importance et l'étendue de la contribution de l'architecte. Cette méthode présente le grand mérite de mettre en évidence par quel parcours intellectuel d'itérations successives le concepteur doit passer pour trouver la solution optimale à un faisceau d'exigences souvent nombreuses et quelquefois en possibles contradictions. La méthode présente par ailleurs l'immense avantage que l'exposé restant au stade matriciel, le candidat peut faire part des voies qu'il a exploré et montrer pour les plus intéressantes leurs avantages et inconvénients. C'est là tout l'intérêt de faire œuvre pédagogique quand à ce rôle complexe en montrant par quels arbitrages passe le programme avant de devenir projet.

L' intention architecturale

2

- choisir la procédure,
- réaffirmer la responsabilité de la maîtrise d'ouvrage (démarche citoyenne)

Le Pôle Enfance, Jeunesse et Services devra être identifiable, et ce, en dépit de la proximité du nouveau collège et de son identité forte: le projet du collège a notamment modifié la géométrie de la place du Fairage, la linéarité ancienne a été brisée et le collège s'ouvre vers le côté nord de la place.

La construction du pôle Enfance, Jeunesse et Services sera l'occasion de continuer la valorisation de l'espace public en organisant l'ensemble de ce nouveau pôle fort.

HIERARCHISATION DES ATTENTES:

- aspect social, ouverture de l'institution sur la ville
- ergonomie et convivialité du lieu
- qualité sanitaire de l'air
- performances thermiques
- éco-conception (coût global)
- identité (double fonction, ancrage dans le site et son histoire, image "durable")
- nouvelle image de la Communauté de communes

RELATIONS ENTRE POLES

- convivialité
- proximité
- mise en communs de moyens
- ouverture de l'administration sur la Cité

Réfléchir Inventer

CONSTATS - SITE ET ENVIRONNEMENT

- bâtiments remarquables, équipements
- axes routiers, transports
- trames (voirie, piétonne, cyclable)

POINTS FORTS

- proximité des commerces existants
- proximité des groupes scolaires
- équipements existants (place du Fairage)
- caractère paysager remarquable
- caractère et identité forte du site (double orientation)
- image forte liée à l'aspect multifonctionnel du projet
- biodiversité riche
- identité du parc naturel régional des marais du Cotentin et du Bessin

POINTS FAIBLES:

- absence d'ouverture directe à l'extérieur
- caractère paysager dégradé du centre bourg (par rapport au site actuel)
- manque de visibilité
- caractère de la Communauté de communes de celui de la Haute-Normandie

Un questionnement
Une compréhension du programme
Un positionnement dans le contexte

LIAISONS PARTICULIERES

proximité contiguë

TRAVAIL CONCERTÉ

L' intention architecturale

2

REFLECHIR ET INVENTER

répartir les fonctions:

- école maternelle et primaire bien séparées, mais avec un lien.
- intégrer le restaurant scolaire au nord.
- créer des courilles extérieures entre bâtiments pour permettre l'habitat de certains espaces.

La création d'un hall couvert offre, qui permet de récupérer les incidents et de valoir l'aspect du terrain. Complète par la construction sur la cour de nouvelles circulations, cela permet de réorganiser complètement la distribution interne, qui devient fluide et fonctionnelle.

un accès à valoriser, un usage à affirmer.

Cette parcelle ne doit être envisagée en deux temps : avant et après la démolition de la salle des fêtes.

- il est possible, en attendant la démolition, de réaliser une fresque peinte sur le pignon de la salle des fêtes, qui est très visible depuis l'accès principal du boulev.
- après démolition, une répartition réfléchie des bâtiments du nouveau programme permettra de mettre en valeur le hall d'entrée et ses perspectives, qui seront un signal distinct pour identifier les bâtiments.

un accès sécurisé unique pour maternelle et primaire:

- éviter les cheminements piétons dangereux,
- s'appuyer sur les circulations piétonnes existantes
- prendre en compte les parkings existants voitures et cars
- créer une transparence sur la(s) cour(s) de récréation
- valoriser des cones de vue à préserver.

Nous proposons de créer une entrée principale côté des voitures, doublée d'une entrée secondaire côté desserte piétons et garage vélos.

comment utiliser la réserve foncière ?

comment utiliser l'étage de la partie école maternelle ?

une **réserve foncière à investir** avec de multiples possibilités

- création d'un parvis paysager d'accès aux équipements
- intégration dans l'espace de la cour de récréation
- utilisation pédagogique, jardin
- cour "sécurité routière" avec
- création d'un nouvel espace

Réfléchir Inventer

Un questionnement du programme

Une proposition d'organisation

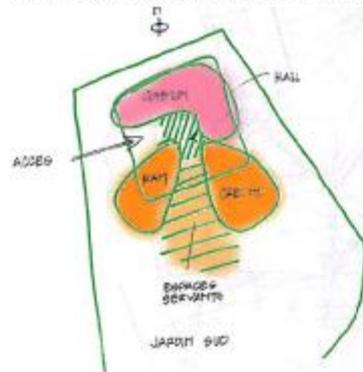
Une possible répartition des fonctions

L' intention architecturale

2

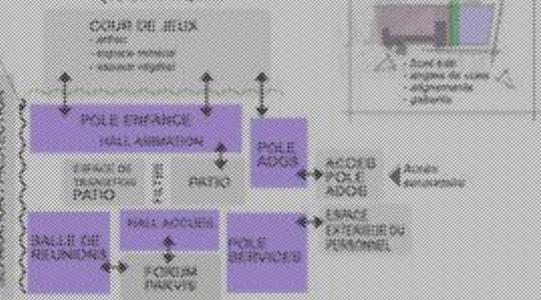
Réfléchir
Inventer

IDENTITES ET FONCTIONS DES ESPACES EXTÉRIEURS



RELATIONS ENTRE ESPACES

- Le principe d'organisation est simple, efficace et lisible, il permet :
- un accès du public à partir des entrées piétons et du parking,
- un accès service par la voie de desserte des fonds de parcelle
- les pièces communes de service et du personnel au nord de la parcelle
- les pièces d'activités des enfants au sud de la parcelle.



CONSTRUIRE AVEC LE CLIMAT



Des problématiques posées
Des propositions d'organisation avancées

L' intention architecturale

2

À travers la visite du site et les échanges avec les élus de la commune, les notions de développement durable et d'exécution nous sont apparues comme primordiales. Ce postulat de base nous amène à définir un mode constructif répondant à ce souhait de construction raisonnable bien légitime auquel notre équipe s'engage à répondre activement.

Pour le projet de gîtes ainsi que pour la création de neuf chambres d'hôtes supplémentaires l'ossature légère préfabriquée en atelier répondrait parfaitement à cette attente.

Une approche par des typologies
Une direction de travail

Réfléchir
Inventer



Une valeur d'exemple pour la collectivité.

La construction bois est dotée de nombreux atouts. L'emploi du bois, matériaux est guère coûteux en énergie grise au regard des matériaux dits conventionnels. Le matériau isole et s'intègre naturellement en son cœur et n'est pas rapporté contre l'extérieur pénalisant la surface de plancher à construire ou la surface habitable p



Une réponse contemporaine à la forme traditionnelle



Utilisation de l'énergie solaire



Récupération des eaux de pluie



Minimiser les fuites d'air par les

dans la construction

L' intention architecturale

Troisième planche A3

« Proposer, illustrer »

Le programme a fait l' objet d' une critique constructive quant sa relation avec le contexte; Il a été réorganisé sous la forme de matrices hiérarchisant les éléments entre eux. Il peut- être intéressant pour illustrer le propos de donner à voir une intention, une direction de travail sous forme d' illustration. C' est une organisation, c' est une forme c' est un toit, le principe d' un plan masse sous forme d' intentions. Le but du jeu étant de donner envie, d' initier les bases d' un dialogue, de donner les règles qui vont diriger les échanges. Le candidat fait part à l' occasion du dialogue de ses remarques, des pistes de travail alternatives possibles dans le contexte donné, des solutions potentielles, d' une organisation générale ou d' un positionnement opportun dans le paysage de la commune.

L' intention architecturale

3

MATERIAUX & AMBIANCES



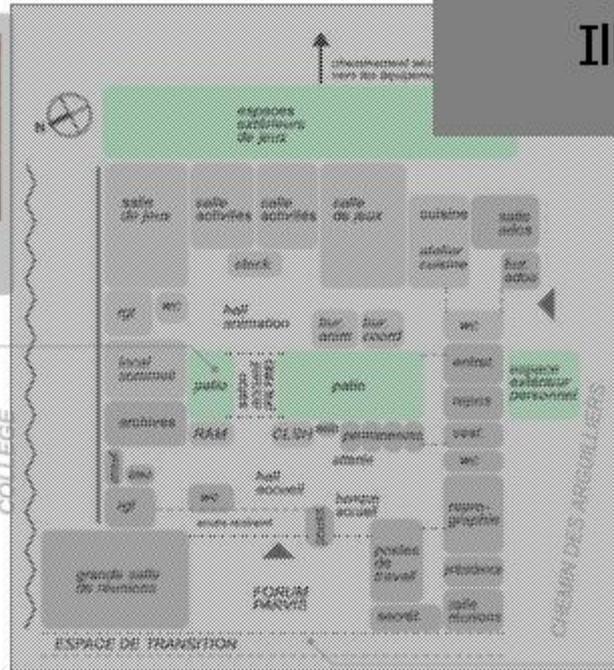
PATIOS



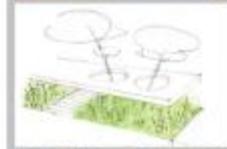
TOITURE VEGETALISEE



Proposer
Illustrer



ESPACE DE TRANSITION



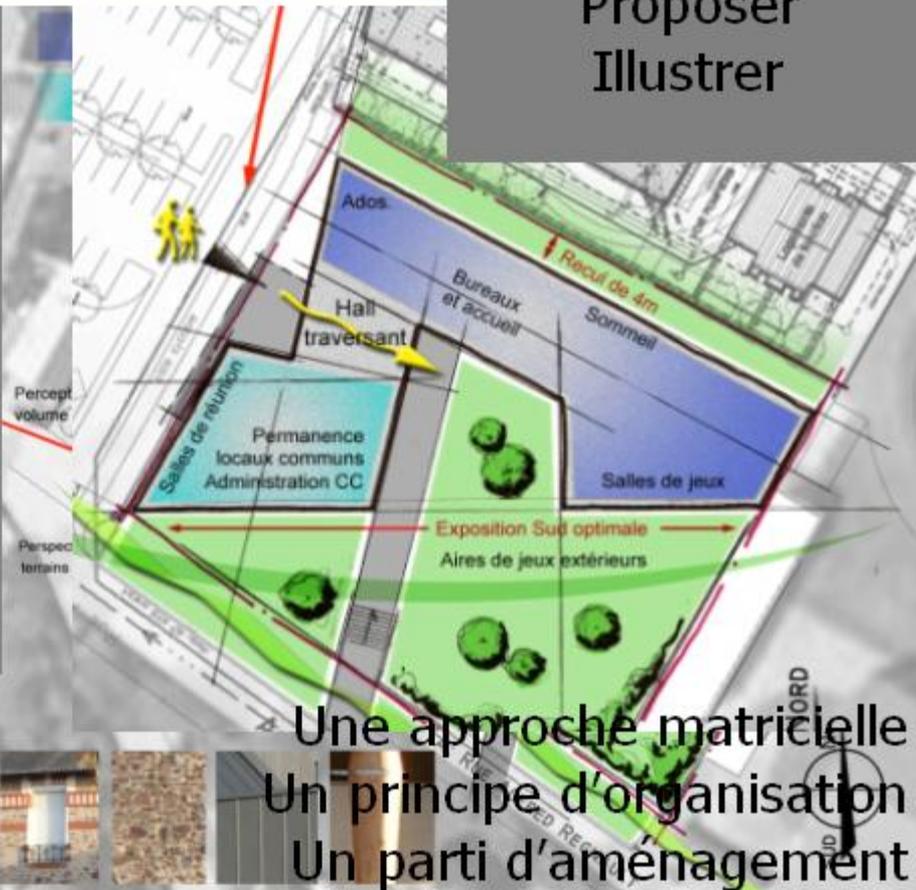
PLACE D'UNIVERSITE

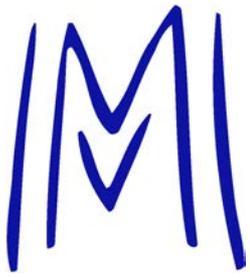
Une approche matricielle
Un principe de fonctionnement
Suggestion d'un vocabulaire adapté au contexte

L' intention architecturale

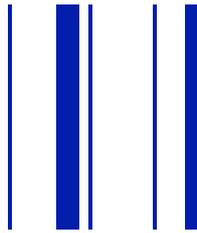
3

...ent. BBC et HQE, deux objectifs distincts mais complémentaires. Ils reposent chacun sur les mêmes principes. La recherche de compatibilité et une orientation sud optimale du projet. La volonté de capacité conduirait à proposer un bâtiment sur deux niveaux mais le programme et la volonté de mutualisation des espaces ne semblent pas compatibles avec cette option. La démarche environnementale ne doit pas prendre le pas sur l'usage, elle peut intégrer de nouvelles pratiques mais ne doit pas aller à l'encontre des besoins et attentes des utilisateurs. On privilégiera donc un bâtiment de plain pied, orienté plein sud avec un jeu de toitures permettant de capter un maximum d'énergie solaire. La forme brute proposée est le résultat de l'analyse qui précède. Elle assume une réelle présence urbaine. Elle s'ouvre sur la ville. Elle crée un intérieur et un extérieur propre à séduire les utilisateurs. Elle dégage au sud des aires récréatives bien exposées. Et elle offre une nouvelle perspective sur les terrains sportifs depuis le centre bourg.





la qualité s'invente et se partage



Présenter

Observer

Guider

mission
interministérielle
pour la qualité
des constructions
publiques

F

I

N

