

**A.D.A.C**

Agence Départementale d'Aide  
aux Collectivités Locales

34 Place de la Préfecture  
37000 TOURS  
Tel 02 47 31 49 53 – Fax 02 47 31 49 72

## LES MARCHÉS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

### RÉGLEMENTATION APPLICABLE A LA MAÎTRISE D'ŒUVRE

- Loi n°85-704 du 12 Juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, dite « loi MOP » ;
- Décret n°93-1268 du 29 Novembre 1993 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé ;
- Arrêté du 21 Décembre 1993 précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre confiés par les maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé ;
- Code des Marchés Publics, article 74 :  
« Les marchés de maîtrise d'œuvre ont pour objet, en vue de la réalisation d'un ouvrage ou d'un projet urbain ou paysager, l'exécution d'un ou plusieurs éléments de mission définis par l'article 7 de la loi du 12 juillet 1985 susmentionnée et par le décret du 29 novembre 1993 susmentionné ».

### ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DU MARCHÉ DE MAÎTRISE DE D'ŒUVRE

- le programme de l'opération et son chiffrage : définition du besoin par le maître d'ouvrage ;
- l'acte d'engagement : proposition financière du candidat et son annexe (décomposition des honoraires) ;
- le Cahier des Clauses Administratives Particulières (C.C.A.P.) qui fixe les dispositions administratives et financières applicables au marché. Ce document doit faire référence au Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés publics de prestations intellectuelles (C.C.A.G.-P.I.).
- le Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P.) qui décrit la mission et ses modalités techniques d'exécution. Ce document précise les éléments de mission de maîtrise d'œuvre définis aux annexes de l'arrêté du 21/12/1993.

*Ces deux derniers documents peuvent être réunis en un seul, notamment pour les marchés de faible montant.*

### CONSULTATION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

**Marchés de maîtrise d'œuvre inférieurs à 15.000 euros H.T. :**  
**« Aucune obligation de publicité et de mise en concurrence »**

## **PUBLICITE (VOIR ANNEXE N°1)**

### **LA PUBLICITE ADAPTEE :**

- **MARCHES DE MAITRISE D'ŒUVRE ENTRE 15.000 €HT ET 90.000 €HT**

La publicité doit être suffisante pour permettre une mise en concurrence effective :

Affichage en mairie OU/ET Presse OU/ET Internet.

### **LA PUBLICITE DETERMINEE PAR LE CODE DES MARCHES PUBLICS :**

- **MARCHES DE MAITRISE D'ŒUVRE ENTRE 90.000 €HT ET 207.000 €HT**

Avis de marché au Bulletin Officiel des Annonces de Marchés Publics (BOAMP)

OU

Avis de marché dans un Journal d'Annonces Légales (JAL)

ET

Plateforme dématérialisée

Eventuellement, publication spécialisée

- **MARCHES DE MAITRISE D'ŒUVRE SUPERIEURS A 207.000 EUROS H.T.**

Avis de marché au Bulletin Officiel des Annonces de Marchés Publics (BOAMP)

ET

Avis de marché au Journal Officiel de l'Union Européenne (JOUE).

ET

Plateforme dématérialisée

## **PROCEDURE (VOIR ANNEXE N°1)**

### **LA PROCEDURE FORMALISEE**

- **MARCHES DE MAITRISE D'ŒUVRE SUPERIEURS A 207.000 €HT**

#### **● LE CONCOURS : PROCEDURE PRESENTEE COMME LA PROCEDURE DE DROIT COMMUN (ART.38 ET 70 CMP)**

#### ***DEFINITION***

La personne publique choisit, après mise en concurrence et avis d'un jury, un plan ou un projet, notamment dans le domaine de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, de l'architecture et de l'ingénierie.

#### ***PROCEDURE DE SELECTION***

Le concours de maîtrise d'œuvre est toujours restreint et se déroule en deux phases :

Une phase de sélection des candidats admis à remettre une prestation et une phase de choix du lauréat (examen anonyme des prestations).

#### ***INDEMNISATION***

L'indemnisation des candidats est obligatoire car les concurrents réalisent une partie de la prestation qu'ils effectuent habituellement dans le cadre d'un contrat de maîtrise d'œuvre.

Le montant de la prime est au minimum de 80% du prix estimé des études (art.74 III deuxième alinéa CMP).

## **EXCEPTIONS**

La procédure du concours n'est pas obligatoire pour les marchés de maîtrise d'œuvre

- relatifs à la réutilisation ou la réhabilitation d'ouvrages existants ;
- relatifs à des ouvrages d'infrastructure ;
- relatifs à des ouvrages réalisés à titre de recherche, d'essai ou d'expérimentation ;
- qui ne confient aucune mission de conception au titulaire ;

**La personne publique qui ne retient pas la procédure du concours, peut appliquer l'une des deux procédures suivantes :**

- **LA PROCEDURE NEGOCIEE SPECIFIQUE** (si les conditions de l'article 35 CMP sont remplies)

### **DEFINITION**

Procédure par laquelle le maître d'ouvrage, après avis d'un jury, dresse la liste des candidats admis à négocier, dont le nombre ne peut être inférieur à 3, et engage les négociations avec ces derniers afin de choisir le titulaire du marché.

### **PROCEDURE DE SELECTION**

La procédure se déroule en deux phases :

Une phase de sélection de candidature sur dossier et une phase de négociation.

- **L'APPEL D'OFFRES** (si les conditions de l'article 35 CMP ne sont pas remplies)

### **DEFINITION**

Le maître d'ouvrage choisit l'offre économiquement la plus avantageuse, sans négociation, sur la base de critères objectifs préalablement portés à la connaissance des candidats.

Cette procédure ne semble toutefois pas adaptée aux opérations de réhabilitation/réutilisation au cours desquelles le programme peut évoluer, conformément aux dispositions de la loi « MOP », pendant toute la durée des études d'avant-projet.

Il est donc difficile, pour ces opérations, d'avoir un cahier des charges suffisamment précis et intangible.

*Toutefois, l'appel d'offres peut être utilisé pour certains types de marchés et pour lesquels les offres peuvent être objectivement comparées comme l'ordonnancement, le pilotage et la coordination de chantier (OPC).*

- **LE DIALOGUE COMPETITIF** pour attribuer un marché ou un accord-cadre de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation d'un ouvrage ou la réalisation d'un projet urbain ou paysager, lorsque le marché est considéré comme complexe.

- Versement obligatoire d'une prime, dont le montant est encadré, à chaque participant;
- Possibilité de mettre en place un jury, dont le rôle est identique à celui d'un jury de concours.

## **LA PROCEDURE ADAPTEE**

- **MARCHES DE MAITRISE D'ŒUVRE INFÉRIEURS A 207.000 €HT**

### **PRINCIPE**

Le maître d'ouvrage détermine « librement » les modalités de mise en concurrence dans le respect des grands principes de la commande publique (art.1 CMP) que sont :

- la liberté d'accès à la commande publique : *l'AAPC ne doit pas contenir d'exigences autres que celles définies par la réglementation et qui aboutiraient à exclure certains candidats ;*

- l'égalité de traitement entre les candidats : *chaque candidat doit recevoir les mêmes informations, dans les mêmes conditions et dans les mêmes délais que ses concurrents* ;
- la transparence de la procédure : *chaque candidat doit savoir, dès l'AAPC, de quelle manière sa candidature/son offre va être sélectionnée ou éliminée.*

## 2 POSSIBILITÉS :

### ● LE MAITRE D'OUVRAGE CHOISIT LIBREMENT SA PROCEDURE ADAPTEE

Procédure simplifiée : choix du titulaire sur ses compétences, références, moyens.

Procédure plus lourde : choix du titulaire sur remise d'une prestation « intention architecturale » (approche du projet sans déboucher sur des plans formalisés de conception) devant donner lieu à indemnisation.

### ● LE MAITRE D'OUVRAGE FAIT REFERENCE A L'UNE DES PROCEDURES FORMALISEES (CONCOURS, PROCEDURE NEGOCIEE SPECIFIQUE, APPEL D'OFFRES, DIALOGUE COMPETITIF).

#### ***Intérêt du concours en « procédure adaptée » :***

Le choix du concours peut être opportun dans le cadre d'une procédure adaptée dès lors que l'opération envisagée présente un fort enjeu architectural ou patrimonial et notamment :

- lorsque l'opération envisagée entraîne une restructuration importante des surfaces et des volumes, liée notamment à un changement d'usage ou à la recherche d'une affectation nouvelle ;
- lorsque l'opération de réhabilitation s'accompagne d'une extension, sauf à ce qu'elle soit marginale (construction en pignon d'un escalier de secours...).

Cette procédure permet en effet de faire émerger plusieurs propositions avant de choisir.

## **ATTRIBUTION DU MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE**

-Si le marché de maîtrise d'œuvre est passé selon la procédure du concours, c'est l'assemblée délibérante qui l'attribue (art.70 VIII CMP).

Le jury de concours formule un avis motivé sur les candidatures et sur les prestations proposées. Cet avis est consultatif.

-Si le marché est passé en procédure négociée, appel d'offres ou dialogue compétitif, c'est la commission d'appel d'offres qui l'attribue, après avis du jury.

-Si le marché est passé selon une procédure adaptée, c'est l'assemblée délibérante qui est, en principe, compétente. En application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'assemblée délibérante peut déléguer le pouvoir d'attribution des marchés à l'exécutif local.

## **NOTIFICATION DU MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE**

Le marché doit être notifié avant tout commencement d'exécution.

La personne publique adresse une copie des pièces du marché signé au titulaire retenu par tout moyen permettant de donner date certaine : soit une remise contre récépissé, soit un envoi par lettre recommandée avec A.R.

La date de notification du marché est la date du récépissé ou celle de réception de l'avis d'accusé de réception.

## **MISSIONS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE**

### **MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE « BATIMENT » (VOIR ANNEXES N°2 ET 3) (CONSTRUCTION NEUVE + REHABILITATION/REUTILISATION)**

Mission de base obligatoire pour les ouvrages de bâtiment, de construction neuve, de réhabilitation ou de réutilisation qui va de l'élément esquisse (en construction neuve) ou avant-projet sommaire (en réhabilitation/réutilisation) à l'assistance aux opérations de réception jusqu'à l'année de parfait achèvement.

Cette mission de base ne peut pas être scindée et doit être confiée dans son intégralité, par contrat unique à l'équipe choisie.

### **MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE «INFRASTRUCTURE» (CONSTRUCTION NEUVE + REHABILITATION/REUTILISATION)**

Il n'y a pas de mission de base obligatoire.

Le maître d'ouvrage peut confier certains éléments de mission à un prestataire extérieur et en conserver certains en interne.

Le maître d'ouvrage a la possibilité de confier à la maîtrise d'œuvre une mission complète analogue à la mission de base telle que définie pour le bâtiment.

La **réhabilitation** correspond à « une remise en état profonde d'un ouvrage ancien (par exemple : modification importante des volumes ou des façades, redistribution importante des espaces...) ».

Le terme « **réutilisation** » s'applique à toute opération de réhabilitation dans laquelle il y a changement d'usage du bâtiment concerné, ce qui implique que ce sont souvent des opérations de réhabilitation très lourdes (par exemple : transformation de bureaux en logements, transformation de locaux industriels en bureaux...).

## **MISSIONS COMPLEMENTAIRES DE MAITRISE D'ŒUVRE**

### ***En « Bâtiment » et « Infrastructure » pour des opérations de construction et de réhabilitation/réutilisation:***

Ordonnancement Pilotage Coordination (OPC) :

Cette mission de maîtrise d'œuvre permet d'harmoniser les actions des différents intervenants et de mettre en application les mesures d'organisation.

### ***En « Bâtiment » et « Infrastructure » pour des opérations de réhabilitation/réutilisation :***

Diagnostic (DIAG) :

Cette mission de maîtrise d'œuvre, propre à la réhabilitation, précède « les études d'avant projet ». Elle permet d'avoir des éléments sur la faisabilité de l'ouvrage (état des lieux).

### ***En « Infrastructure » pour des opérations de construction :***

Etudes préliminaires (EP) :

Cette mission de maîtrise d'œuvre permet de vérifier la faisabilité de l'opération, proposer la mise au point du programme, préciser la nature et l'importance des études et reconnaissances complémentaires.

## RÉMUNÉRATION DU MAÎTRE D'ŒUVRE

### REMUNERATION PROVISOIRE

La mission de maîtrise d'œuvre donne lieu à une rémunération forfaitaire et provisoire calculée en fonction de l'étendue de la mission, de son degré de complexité et du coût prévisionnel des travaux (art.9 de la loi MOP).

Si les deux premiers éléments (étendue et degré de complexité de la mission) peuvent généralement être déterminés avec précision dès le début de la mission confiée au maître d'œuvre, il n'en est pas de même du coût prévisionnel des travaux qu'il n'est pas possible d'arrêter définitivement dès la conclusion du contrat.

La rémunération du maître d'œuvre a vocation à évoluer jusqu'à l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, laquelle est réalisée par le maître d'œuvre au stade APS ou APD. Ce n'est en effet qu'à ce stade que la rémunération définitive du maître d'œuvre peut être établie. Cette modification apportée au contrat initial doit faire l'objet d'un avenant signé par les deux parties.

### CALCUL DES HONORAIRES

Les honoraires peuvent être calculés suivant trois modes principaux :

#### ▪ Rémunération au forfait

Cette formule ne peut s'appliquer que lorsque la mission et le projet de construction sont parfaitement connus à l'avance ; le montant du forfait est alors défini avant que la mission ne débute.

#### ▪ Rémunération au pourcentage du coût des travaux

Elle s'applique de préférence lorsque la mission est bien définie à l'avance, mais que le projet de construction ne l'est pas. **C'est la solution la plus souvent retenue pour une mission complète.**

#### ▪ Rémunération à la vacation horaire

Elle s'applique à des missions courtes et bien définies.

## DEVOIR GENERAL DE CONSEIL DU MAÎTRE D'ŒUVRE

L'architecte est tenu à un devoir général de conseil (Code des devoirs professionnels, art.36) tout au long des missions qui lui sont confiées :

*Au stade de la conception* : il doit avertir de la faisabilité de l'opération, mettre en garde contre l'état du sol ou du sous-sol, prévenir des imperfections d'un ouvrage réalisé à moindre frais ou de l'éventuel dépassement du budget prévu, des risques de la construction envisagée sur les immeubles voisins...

*Au stade de la réalisation* : il doit conseiller sur le choix des entreprises, sur la qualité et les caractéristiques des matériaux utilisés...

*Au stade de la réception* : il doit alerter sur les vices et malfaçons apparents.

# ANNEXE N°1

## CONSULTATION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

### PUBLICITÉ

Seuils	< à 15.000 € HT	De 15.000 € HT à 90.000 € HT	De 90.000 € HT à 207.000 € HT	> à 207.000 € HT
<b>PUBLICITÉ</b>	Aucune obligation de publicité	« Publicité adaptée »  Affichage en mairie <i>OU/ET</i> - Presse <i>OU/ET</i> - Site internet	« Publicité formalisée »  - BOAMP <i>OU</i> - JAL  - Plateforme dématérialisée  Eventuellement publication spécialisée	« Publicité formalisée »  - BOAMP <i>ET</i> - JOUE  - Plateforme dématérialisée

### PROCÉDURE

Seuils	< à 15.000 € HT	De 15.000 € HT à 207.000 € HT	> à 207.000 € HT
<b>PROCÉDURE</b>	Aucune obligation de mise en concurrence	« Procédure adaptée »  ■ Le maître d'ouvrage choisit sa procédure : ▪ procédure simplifiée : « compétences, références, moyens » ; ▪ procédure plus lourde : « intention architecturale ».  ■ Le maître d'ouvrage fait référence à une procédure formalisée : concours, procédure négociée spécifique, appel d'offres, dialogue compétitif.	« Procédure formalisée »  ■ Concours (Procédure de droit commun) ■ Procédure négociée spécifique ■ Appel d'offres ■ Dialogue compétitif

## ANNEXE N°2

### MISSION DE BASE « BATIMENT »

<b>ESQUISSE (uniquement en construction neuve)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Organisation d'ensemble des opérations ;</li> <li>▪ Faisabilité des opérations par rapport aux contraintes et à l'enveloppe financière.</li> </ul>
<b>AVANT-PROJET (Avant-Projet Sommaire et Avant-Projet Définitif)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aspect extérieur, dimensions des locaux, dispositions constructives retenues ;</li> <li>▪ Estimation du coût des travaux ;</li> <li>▪ Calendrier prévisionnel de réalisation.</li> </ul> <p><b>Ces études comprennent également l'établissement des dossiers à déposer en vue de l'obtention des autorisations administratives (notamment permis de construire)</b></p>
<b>PROJET</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Définition complète de l'ouvrage et de ses caractéristiques techniques ;</li> <li>▪ Estimation établie par corps d'état et sur la base d'un avant-métré.</li> </ul>
<b>ASSISTANCE AUX CONTRATS DE TRAVAUX</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Etablir le dossier de consultation des entreprises ;</li> <li>▪ Examiner les candidatures obtenues;</li> <li>▪ Analyser les offres des entreprises;</li> <li>▪ Préparer les mises au point permettant la passation du ou des contrats de travaux.</li> </ul>
<b>ETUDES D'EXECUTION</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schémas fonctionnels, notes techniques, plans d'exécution, devis détaillé par lots ;</li> <li>▪ Calendrier prévisionnel des travaux par lots ;</li> <li>▪ Mise en cohérence technique des documents fournis par les entreprises.</li> </ul>
<b>OU VISA</b>	<p>Si les études d'exécution sont partiellement réalisées par les entreprises, le maître d'œuvre doit s'assurer que les documents établis respectent le projet. Dans ce cas, il leur délivre son VISA</p>
<b>DIRECTION DE L'EXECUTION DES TRAVAUX</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vérifier la conformité des documents d'exécution ainsi que des ouvrages en cours ;</li> <li>▪ Organiser et diriger les réunions de chantier ;</li> <li>▪ Vérifier les demandes d'acompte présentées par les entreprises ;</li> <li>▪ Assister le maître d'ouvrage en cas de différend.</li> </ul>
<b>ASSISTANCE AUX OPERATIONS DE RECEPTION</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Organiser les opérations préalables à la réception de travaux ;</li> <li>▪ Assurer le suivi des réserves formulées lors de la réception des travaux jusqu'à leur levée ;</li> <li>▪ Procéder à l'examen des désordres désignés par le maître d'ouvrage ;</li> <li>▪ constituer le dossier des ouvrages exécutés nécessaire à leur exploitation.</li> </ul>

## ANNEXE N° 3

### RÉPARTITION INDICATIVE DE LA RÉMUNÉRATION MISSION DE BASE « BÂTIMENT »

ÉLÉMENTS DE MISSION	POURCENTAGE DE RÉMUNÉRATION
ESQUISSE (uniquement en construction neuve)	entre 4 % et 6 %
AVANT-PROJET :  APS  APD	entre 26 % et 28 %  entre 9 % et 10 %  entre 17 % et 18 %
PROJET	entre 19 % et 21 %
ASSISTANCE AUX CONTRATS DE TRAVAUX	entre 7 % et 8 %
<b>PHASE ÉTUDE</b>	<b>entre 56 % et 63 %</b>
VISA	entre 8 % et 9 %
DIRECTION DE L'EXÉCUTION DES TRAVAUX	entre 24 % et 28 %
ASSISTANCE AUX OPÉRATIONS DE RÉCEPTION	entre 5 % et 7 %
<b>PHASE TRAVAUX</b>	<b>entre 37 % et 44 %</b>

## ANNEXE N°4

### POINTS DE VIGILANCE

#### ⇒ 3 ETAPES

- Définition du programme (les besoins et l'enveloppe financière prévisionnelle) par le maître d'ouvrage,
- Passation du marché de maîtrise d'œuvre par le maître d'ouvrage,
- Passation du marché de travaux par le maître d'œuvre, sous le contrôle du maître d'ouvrage.

#### ⇒ CRITERES DE SELECTION DES OFFRES (art. 53 CMP)

##### Choix des critères

L'acheteur public peut librement choisir les critères de sélection des offres qu'il appliquera, **pourvu qu'ils soient non discriminatoires et liés à l'objet du marché**, en application de l'article 53 du Code des marchés publics.

Une liste indicative de critères est proposé à l'article 53 I 1° du Code des marchés publics (prix, valeur technique de l'offre, son caractère innovant, ses performances en matière de protection de l'environnement, délais d'exécution ...).

*CE 2 août 2011, Parc naturel régional des Grands Causses, n°348254 :*

Les dispositions de l'article 53 du CMP relatif aux critères d'analyse des offres permettent de **retenir en procédure adaptée un critère reposant sur l'expérience des candidats et donc sur leurs références lorsque sa prise en compte est rendue objectivement nécessaire par l'objet du marché et la nature des prestations à réaliser et n'a pas d'effet discriminatoire.**

**Les marchés publics ne peuvent pas être attribués sur la base d'une préférence locale ou nationale.**

**Un critère de sélection lié à l'implantation géographique des entreprises constituerait une méconnaissance des règles européennes et nationales de la commande publique.**

*CE 29 juillet 1994, "Commune de Ventenac-en-Minervois", n°131562 :*

Le souci de favoriser l'emploi local ne peut pas être pris en compte dans le choix de l'entreprise, dans la mesure où cette considération est sans rapport avec la réglementation des marchés publics.

*CE 14 janvier 1998, "Société Martin-Fourquin", n°168688 :*

Une obligation d'implantation géographique peut toutefois constituer une condition à l'obtention du marché, si elle est justifiée par l'objet du marché ou par ses conditions d'exécution, notamment pour des raisons liées aux délais d'intervention du prestataire au regard du caractère urgent de la prestation à réaliser, étant précisé qu'un candidat qui s'engage à s'implanter localement en cas d'attribution du marché doit être considéré comme satisfaisant à cette obligation, au même titre qu'un candidat déjà implanté.

##### Pondération des critères

**Dans les procédures formalisées (autres que le concours), les critères de sélection des offres doivent être pondérés (article 53 CMP).**

Le pouvoir adjudicateur qui estime pouvoir démontrer que la pondération n'est pas possible, notamment du fait de la complexité du marché, indique les critères par ordre décroissant d'importance.

Les critères de sélection des offres doivent avoir été définis dans l'avis d'appel public à la concurrence ou dans le règlement de la consultation.

**Ils ne peuvent pas être modifiés ultérieurement en cours de procédure.**

**Ils doivent obligatoirement être respectés lors du choix de l'offre.**

## ⇒ OFFRE ANORMALEMENT BASSE

«Si une offre paraît anormalement basse, le pouvoir adjudicateur peut la rejeter par décision motivée après avoir demandé par écrit les précisions qu'il juge utiles et vérifié les justifications fournies» (article 55 du CMP).

### 2 possibilités :

- Si ces éléments sont convaincants, le pouvoir adjudicateur peut requalifier l'offre de «normale» en reconnaissant son caractère particulièrement compétitif et l'inclure dans le processus d'analyse sur la base des critères d'attribution annoncés et de leur pondération.
- Si les explications demandées ne permettent pas d'établir le caractère économiquement viable de l'offre, celle-ci doit être rejetée par décision motivée.

L'absence de réponse du soumissionnaire à la demande d'explications du pouvoir adjudicateur permet à ce dernier d'exclure l'offre du candidat.

## ⇒ COMPOSITION DU JURY (art. 24 CMP)

Le jury est composé de trois collègues :

- Des représentants de la maîtrise d'ouvrage élus de la même manière que la commission d'appel d'offres (cf. art. 22 du CMP).
- Au minimum un tiers des membres ayant la même qualification ou une qualification équivalente à celle exigée des candidats. Ils sont désignés par le président du jury.
- Le président du jury peut désigner des personnalités dont la participation présente un intérêt particulier au regard de l'objet du concours (maximum 5 personnes).
- Outre ces membres qui ont voix délibérative, le président peut inviter le comptable public, un représentant du service en charge de la concurrence, des agents de la collectivité (..) à participer aux débats. Ils ont voix consultative.

Ce tiers se calcule en prenant en compte l'ensemble des membres du jury ayant voix délibérative (membres de la commission d'appel d'offres et personnalités désignées).

Ne sont cependant pris en compte dans ce calcul, ni le comptable, ni le représentant de la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes.

### **Exemple de mode de calcul du tiers de maîtres d'œuvre :**

- Président du jury (ou son représentant) = 1 personne.
- Élus de la collectivité = 5 personnes.
- Personnalités ayant un intérêt au regard de l'objet du concours = 4 personnes.

Soit un total de 10 personnes. Il convient alors de diviser 10 par 2 pour obtenir le tiers de maîtres d'œuvre. Le nombre de maîtres d'œuvre sera fixé au minimum à 5 personnes pour un jury de 15 personnes.

## ⇒ REMISE DE PRESTATIONS (art. 74 II CMP)

**Dans le cas de marchés de maîtrise d'oeuvre passés en procédure adaptée, toute remise de prestations donne lieu au versement d'une prime dans les conditions précisées au deuxième alinéa du III.**

Le montant de la prime attribuée à chaque candidat est égal **au prix estimé des études à effectuer par les candidats** telles que définies dans l'avis d'appel public à la concurrence et précisées dans le règlement du concours, **affecté d'un abattement au plus égal à 20 %.**

**Exemple de mode de calcul de la prime :**

Montant prévisionnel des travaux : 900.000 € HT.

Taux de rémunération estimé du maître d'oeuvre : environ 10 % (donc rémunération : 90.000 € HT).

Taux de rémunération de l'esquisse : environ 6%.

Montant de la prime : 80 % minimum de la rémunération octroyée pour l'esquisse, soit environ 4.500 euros HT minimum.

⇒ **AVENANT AU MARCHE DE MAITRISE D'OEUVRE**

**Le marché de maîtrise d'œuvre est conclu à prix provisoires et le forfait définitif de rémunération ne sera connu qu'après réalisation des études.**

**Un avenant viendra acter le coût prévisionnel de travaux à ce stade, de même que la modification du forfait de rémunération en découlant.**

**Un avenant ne peut bouleverser l'économie générale du marché, sauf sujétions techniques imprévues (art.20 CMP).**

**Il est prudent de considérer qu'il existe un risque significatif de bouleversement de l'économie générale du contrat lorsque l'écart excède 15%.**

*Cependant :*

*CAA Paris 25 février 2013, « Société d'économie mixte Sempariseine c/ Société Patrick Berger et Jacques Anziutti et a. », n° 12PA0086 :*

*Les marchés conclus à prix provisoires sont bien soumis à l'article 20 du Code des marchés publics....mais une augmentation de près de 30% de la rémunération du titulaire ne bouleverse pas nécessairement l'économie générale du marché.*

*CE 10 février 2014, « Communauté d'agglomération de Tours », n° 367821 :*

*Le Conseil d'Etat vient toutefois de confirmer que même en l'absence d'avenant, l'acceptation implicite de l'estimation du maître d'œuvre doit conduire à la réévaluation de ses honoraires sur les bases contractuelles arrêtées.*

⇒ **ATTENTION A LA FORMULATION DES COURRIERS A ADRESSER AUX NON RETENUS (Décision motivée au regard des critères de jugement des offres uniquement)**

**A.D.A.C**

Agence Départementale d'Aide  
aux Collectivités Locales

34 Place de la Préfecture  
37000 TOURS  
Tel 02 47 31 49 53 – Fax 02 47 31 49 72

1/2 JOURNEE THEMATIQUE - OCTOBRE 2014

## CHOISIR UN MAÎTRE D'OEUVRE

### BESOIN EXPRIME

### TRANSCRIPTION

localisation, pré-programme de l'opération, budget

### DIAGNOSTIC / FAISABILITE

Phase d'analyse factuelle de la réalité du besoin, identification et analyse des contraintes susceptibles de faire obstacle à la réalisation du projet, consultation d'acteurs publics et privés

### PREMIERES ORIENTATIONS

Précision du besoin à l'aide d'orientations ou d'un schéma directeur de l'aménagement

### DEBAT POLITIQUE / OPPORTUNITE

Appréciation des besoins réels au regard des coûts et du financement de l'opération

### PLAN DE FINANCEMENT

subventions, fonds propres, emprunts

### PROGRAMME (art.2 loi MOP)

Définition de l'ouvrage à réaliser et notamment les objectifs de l'opération, les besoins, les contraintes, l'enveloppe financière, le phasage...

### VALIDATION

Elu, assemblée délibérante, commissions,...

### CONSULTATION D'UN MAÎTRE D'OEUVRE

