

MARCHÉS PUBLICS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE.

Définir les besoins

Selon l'article L.2111-1 du code de la commande publique (CCP) « la nature et l'étendue des besoins à satisfaire sont déterminées avec précision avant le lancement de la consultation en prenant en compte des objectifs de développement durable dans leurs dimensions économique, sociale et environnementale ».

Quelle que soit la procédure envisagée et le montant du marché, la définition des besoins avant le lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre est une obligation et une étape essentielle pour des réalisations de qualité.

Dans ce cadre, le Conseil Régional de l'Ordre des architectes de Nouvelle-Aquitaine préconise les éléments suivants :

1- Élaborer le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle

L'article L.2421-2 du CCP définit le programme comme :

« 1° Les objectifs que l'opération doit permettre d'atteindre ;

2° Les besoins que l'opération doit satisfaire ;

3° Les contraintes et exigences de qualité sociale, urbanistique, architecturale, fonctionnelle, technique et économique, d'insertion dans le paysage et de protection de l'environnement. »

Le programme ne doit comporter que des éléments factuels et définir une problématique sans proposer de solutions. L'élaboration du programme est donc

une étape essentielle. Pour obtenir des propositions pertinentes au regard de ses besoins, le maître d'ouvrage doit :

- déterminer la localisation précise du projet ;

- s'assurer de l'opportunité et de la faisabilité de l'opération envisagée, par des études préalables (faisabilité architecturale et urbaine, etc.)

- faire un état des lieux technique du site et/ou du bâtiment, il est conseillé de faire réaliser un maximum de diagnostics techniques avant la consultation : diagnostic amiante, études de sols, ressources, etc.

- définir les besoins : les locaux (énumération et surfaces), qualités et liaisons entre les espaces (sous forme d'organigramme par exemple) etc. - arrêter l'enveloppe financière prévisionnelle des travaux et en assurer le financement : il est important que le maître d'ouvrage indique, dans les documents de consultation, la partie de l'enveloppe affectée aux travaux afin que les candidats puissent se positionner et établir leur candidature et/ou leur offre.

- fournir tous les éléments d'informations sur le site : documents d'urbanisme, relevé topographique, étude de sol et diagnostics divers, etc.

- préciser les objectifs environnementaux du projet : E+C-, RE 2020, labels etc.

- préciser, si elles existent, les contraintes temporelles et spatiales : phasage, objectif de mise en service, site occupé etc.



Une fois ces éléments définis le maître d'ouvrage sera en mesure de choisir la procédure de passation adéquate.

Références - articles L 2421-1 et L 2421-3 du CCP

2- Recourir à des spécialistes

Pour élaborer ce programme, le maître d'ouvrage peut se faire accompagner par des spécialistes (programmeur, assistant à maîtrise d'ouvrage, CAUE, ATD, etc.) afin d'établir une programmation adaptée au projet, aux éléments de contexte, tenir compte des éléments juridiques, financiers administratifs et techniques, de coordonner et au besoin de suivre l'opération. Ainsi le maître d'ouvrage peut s'appuyer sur ces professionnels pour traduire et synthétiser les éléments afin de les rendre cohérents, compréhensibles et sans ambiguïté pour la consultation de maîtrise d'œuvre.

Référence - article L. 2422-2 du CCP

3- Préciser les compétences de la maîtrise d'œuvre

Le maître d'ouvrage met gratuitement à disposition le dossier de consultation (DCE) (à compter de l'avis d'appel à la concurrence) qui comporte les pièces nécessaires à la consultation des candidats au marché. Il s'agit de l'ensemble des documents liés à l'opération permettant aux équipes d'élaborer leur candidature et leur offres (RC, AE, CCAP, CCTP, programme, cahier des charges fonctionnel, plans, etc.). Pour autant, s'agissant des procédures restreintes, certaines informations peuvent être transmises uniquement lors du second tour de sélection des offres.

Si le maître d'ouvrage a fait réaliser des études préalables (études préliminaires, diagnostic), il a l'obligation de mettre à disposition des candidats ces études afin d'éviter tout risque de rupture d'égalité de traitement des candidats.

Références - articles R.2111.2, R.2132-1, R.2132-6, R.2132-12, R.2132-13 et R.2144-9 du CCP

N'hésitez pas à demander conseil auprès des services du Conseil de l'Ordre de Nouvelle-Aquitaine ou auprès du CAUE, ATD ou AT de votre département.

Pour plus d'informations :

« Mini-guide pour bien choisir l'architecte et son équipe », architectes.org
Fiche de la Direction des Affaires Juridiques (DAJ) sur « La définition des besoins »
Le site de la Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques (MIQCP)

EN SAVOIR PLUS :

FICHE OUTILS #1 Recours à l'architecte
FICHE OUTILS #3 Sélectionner les candidatures
FICHE OUTILS #4 Examiner les offres

architectes-pour-tous.fr
architectes.org/nouvelle-aquitaine/
ana.archi/

+ 33 (0)5 56 48 05 30
accueil@ordre-architectes-na.org
