

Mission
Interministérielle pour la
Qualité des
Constructions
Publiques



caue

Les accords-cadres

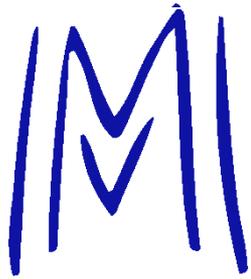
de maîtrise d'œuvre en réhabilitation
et en aménagement urbain

IM



caue

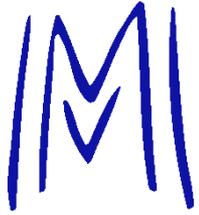




caue

*La Mission Interministérielle
pour la Qualité
des Constructions Publiques*



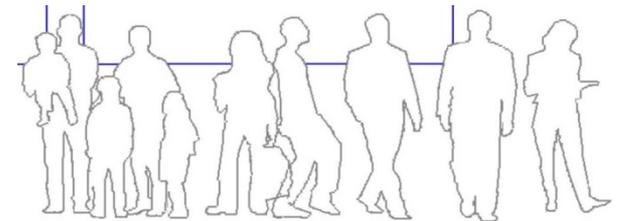


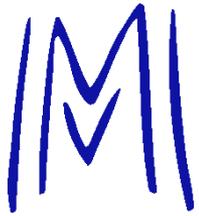
Les C.A.U.E.



caue

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.



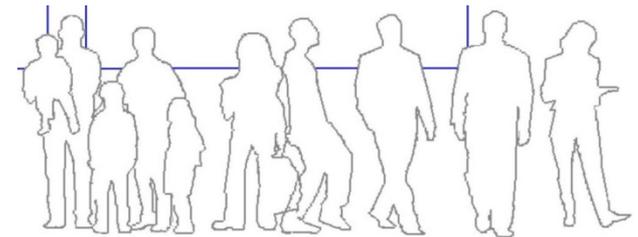


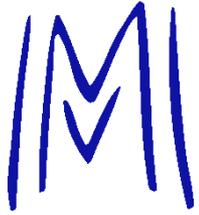
la M.I.Q.C.P.



caue

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...* »



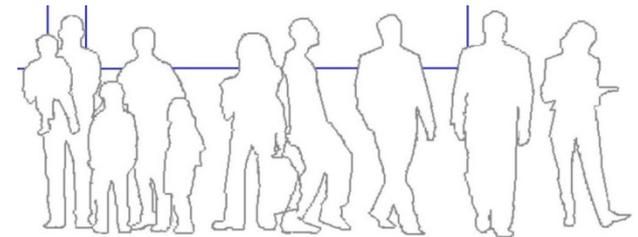


la M.I.Q.C.P.



caue

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.



caue

« **Ecouter, comprendre, rapprocher,
guider dans l'amélioration des pratiques... »**

Groupes de travail

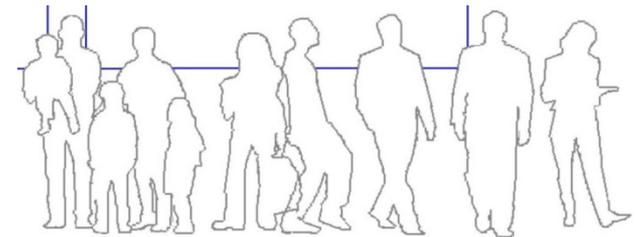
Etudes et publications (guides, fiches « Médiations », outils pratiques)

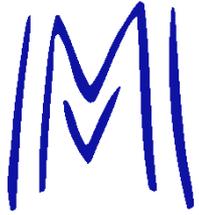
Assistance téléphonique ou par courriel

Participation aux jurys de concours par le réseau des « **architectes consultants** »

Aide au montage ou interventions dans des journées de **sensibilisation, formation et échanges**

Site Internet : www.miqcp.gouv.fr





la M.I.Q.C.P.



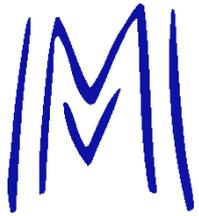
caue

« **Ecouter, comprendre, rapprocher,
guider dans l'amélioration des pratiques... »**

La MIQCP a contribué au développement de la politique des concours et de la qualité architecturale (à partir de **la loi de 1977 sur l'architecture**)

Elle est à l'origine de la **loi de 1985 sur la « maîtrise d'ouvrage publique » (loi MOP)**.

Elle développe des démarches contribuant au **développement durable** (guides sur le coût global, la programmation, la prise en compte du développement durable, ...) et a étendu son approche à la **démarche urbaine** (Médiations 23, guides sur les espaces publics, les contrats de maîtrise d'œuvre urbaine, la maîtrise d'ouvrage du projet urbain...)

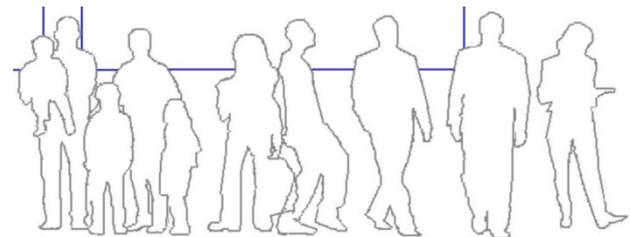


La M.I.Q.C.P.



caue

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.



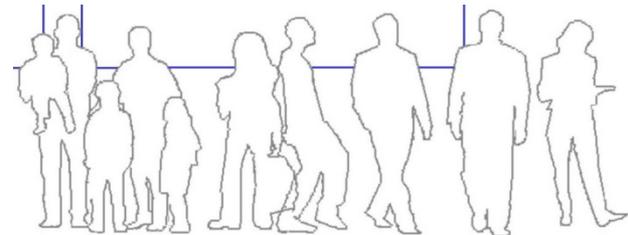


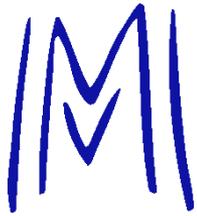
la M.I.Q.C.P.



caue

La M.I.Q.C.P. structure de formation, stimule, développe, organise ou accompagne des démarches d'information, de formation, de qualification en collaboration avec des Chercheurs et des enseignants: les matinales d'aptitudes urbaines; des institutions (écoles d'architectures, CNFPT, INSET...): master IMQE





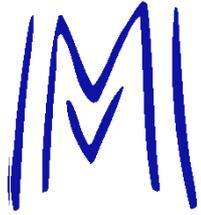
Mission
Interministérielle pour la
Qualité des
Constructions
Publiques



caue

Les accords-cadres

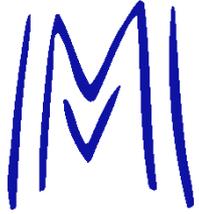
d'assistance à la programmation urbaine
et
de maîtrise d'œuvre urbaine



caue

Les accords-cadres

1. Enjeux et motivations
2. Intérêt et définitions
3. Modalités pratiques
4. Modalités de mise en concurrence
5. Proposition pour une ingénierie d'aménagement



Les accords-cadres



caue

1

Enjeux et motivations





Les accords-cadres

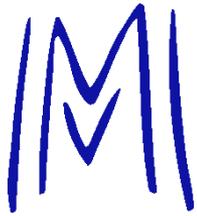
La programmation, une nécessité pour faire commande



caue

Obligé de **définir leur besoin en amont de toute procédure** de mise en concurrence, les maîtres d'ouvrage peuvent toutefois rencontrer de réelles difficultés à vérifier la compatibilité et à ajuster les exigences de la programmation comme les performances qu'ils attendent d'un projet en conformité avec les contraintes d'un contexte ou d'un patrimoine existant, notamment en réhabilitation et en aménagement urbain.

Bien que l'article 2 de la MOP prévoit que **l'élaboration du programme** comme **la consolidation de l'enveloppe financière prévisionnelle** peuvent être **précisées dans le cadre des études d'avant projet**, les carences dans la précision de toutes les caractéristiques d'un programme ne peuvent normalement pas être régularisées par un avenant au contrat de maîtrise d'œuvre surtout si les modifications introduites sont de nature à modifier l'économie générale du marché.



Les accords-cadres

La mission diagnostic,
une nécessité pour corriger la commande



caue

Aussi, afin d'éviter que les études en conception viennent à modifier les grands enjeux de la programmation, la loi MOP a-t-elle prévu opportunément une « **mission diagnostic** » (décret «missions» du 29/11/1993 pris en application de la loi MOP) pour les opérations de réhabilitation en bâtiment.

Les « **études de diagnostic** », comme premier élément de mission de maîtrise d'œuvre, propre à la réhabilitation, précèdent « **les études d'avant projet** » mais ne sont pas insérées dans la « **mission de base** ».

Elles consistent à mener des études complémentaires d'investigation qui, **grâce à un travail de conception** se traduisant par **une analyse des capacités volumétriques et techniques et des potentialités de l'ouvrage** existant à réhabiliter, permettent de **confronter la programmation** dans toutes ses contingences et de **consolider un programme fonctionnel** dont la faisabilité notamment financière aura pu être vérifiée.



Les accords-cadres

La mission diagnostic,
une nécessité pour corriger la commande

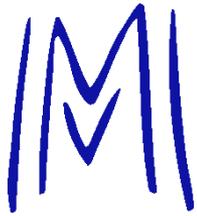


caue

La maîtrise d'ouvrage est ainsi en mesure de **réajuster son pré-programme** en liaison avec le **maître d'œuvre chargée des « études de diagnostic »**.

L'arrêté du 21 décembre 1993 précisant le décret «missions», définit ainsi la mission diagnostic pour le bâtiment :
« *Les études de diagnostic permettent de renseigner le maître de l'ouvrage sur l'état du bâtiment et sur la faisabilité de l'opération* ».

(voir Médiations 17 réhabilitation MIQCP)



Les accords-cadres

La mission diagnostic,
une nécessité pour corriger la commande

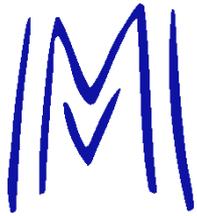


caue

Les « **études de diagnostic** » ont pour objet :

- _ d'établir un **état des lieux**...;
- _ de fournir une **analyse du fonctionnement** urbanistique et de perception architecturale...;
- _ de procéder à une **analyse technique** sur la **résistance mécanique des structures**...;
- _ de permettre d'**établir un programme fonctionnel** d'utilisation du bâtiment ainsi qu'une **estimation financière** et d'en déduire **la faisabilité de l'opération**.

(voir Médiations 17 réhabilitation MIQCP)



Les accords-cadres



La mission diagnostic indépendante,
conditionnant le déroulement de la commande

caue

Il peut arriver que les **études de diagnostic** concluent à une incompatibilité entre le pré-programme du maître d'ouvrage et les caractéristiques de l'ouvrage existant, conduisant ainsi à renoncer à la solution de la réhabilitation.

C'est à ce titre que ces études sont indépendantes de la mission complète puisque la suite du déroulement du contrat découle de leurs conclusions.



Les accords-cadres

La mission diagnostic,
un marché de maîtrise d'œuvre distinct



caue

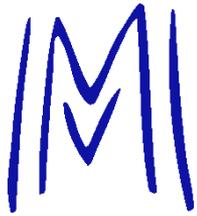
S'agissant d'un élément de mission de maîtrise d'œuvre de la loi MOP, **la mission « études de diagnostic » fait l'objet d'un marché public de maîtrise d'œuvre.**

Non incluse dans la « **mission de base** », elle peut être séparée du reste de la mission de maîtrise d'œuvre et ainsi être confiée à un maître d'œuvre distinct du titulaire de la « mission de base », mais ce n'est en aucun cas une obligation.

Le maître d'ouvrage a donc le choix entre :

- _ confier les « études de diagnostic » et la « mission de base » à un seul et même prestataire ;
- _ confier les « études de diagnostic » et la « mission de base » à deux prestataires distincts.

(voir Médiations 17 réhabilitation MIQCP)



Les accords-cadres

Le marché à tranches



caue

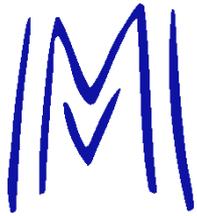
La mise en concurrence en vue de faire exécuter consécutivement les « **études de diagnostic** » puis la « **mission de base** » avec **un seul prestataire** conduit indifféremment à la conclusion d'un seul marché à tranches ou d'un « accord-cadre » assorti de marchés subséquents.

Il conviendra d'être vigilant dans le cas d'un marché à tranches comprenant:

- _ une **tranche ferme** pour les « **études de diagnostic** » et
- _ une **tranche conditionnelle** pour la « **mission de base** ».

En effet, la négociation de la tranche conditionnelle étant faite à la signature du contrat, c'est-à-dire avant le commencement des études diagnostic, les orientations déterminantes ne sont pas encore définies et de nombreuses incertitudes sur la nature et l'étendue des enjeux de la réhabilitation subsistent. Tout étant alors figé, les conditions définies dans les tranches ne pourront plus évoluer. Le marché à tranches n'est pas recommandé.

(voir Médiations 17 réhabilitation MIQCP)



Les accords-cadres

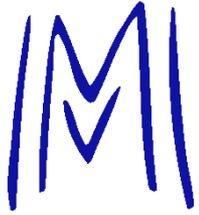


**Mission diagnostic et mission de base =
un prestataire de maîtrise d'œuvre unique**

caue

En faisant le choix de confier les « **études de diagnostic** » et la « **mission de base** » à **un prestataire unique**, le maître d'ouvrage s'offre l'avantage d'**une réelle continuité d'intervention** avec une même équipe de maîtrise d'œuvre pour deux phases successives de conception qui s'articulent naturellement. Ainsi, l'équipe de maîtrise d'œuvre aborde les études d'avant-projet avec une parfaite connaissance de l'ouvrage existant, sans être tentée de remettre en question le travail effectué pendant la phase de diagnostic réalisée par un tiers. Toutefois ce positionnement pas totalement neutre du prestataire vis à vis de la faisabilité de la réhabilitation envisagée oblige la maîtrise d'ouvrage à exercer toute sa vigilance.

(voir Médiations 17 réhabilitation MIQCP)



Les accords-cadres

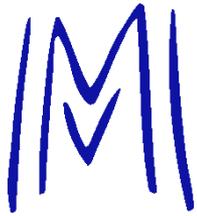
**Mission diagnostic et mission de base =
deux prestataires de maîtrise d'œuvre**



caue

En faisant le choix de confier les « **études de diagnostic** » et la « **mission de base** » à **deux prestataires distincts**, le maître d'ouvrage s'offre bien sûr une totale impartialité du prestataire chargé des « études de diagnostic », mais il est assuré de perdre les avantages liés à **la continuité d'intervention** d'un seul et même prestataire qui doit par ailleurs assumer pleinement la responsabilité de ses choix.

(voir Médiations 17 réhabilitation MIQCP)



Les accords-cadres

**Mission diagnostic et mission de base =
deux prestataires de maîtrise d'œuvre**

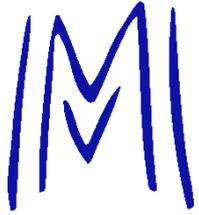


caue

Lorsque les « **études de diagnostic** » et la « **mission de base** » font l'objet de contrats confiés à **deux prestataires distincts**, la maîtrise d'ouvrage prend alors le risque que les meilleurs prestataires s'abstiennent de candidater pour réaliser les « études de diagnostic », ceci afin de réserver leur acte de candidature pour la « mission de base ».

Outre qu'il conviendra de mener séparément deux procédures de passation de marché de maîtrise d'œuvre, la maîtrise d'ouvrage ne pourra empêcher le prestataire des études de diagnostic de candidater ensuite pour prendre la mission de base. La maîtrise d'ouvrage devra alors être très vigilante à l'égard de celui-ci et lui réserver un examen de sa candidature comme à l'égard des autres candidats en leur garantissant une pleine transparence témoignant d'une égalité de traitement.

(voir Médiations 17 réhabilitation MIQCP)



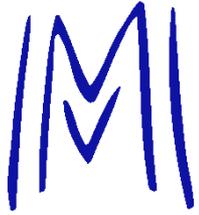
Les accords-cadres



caue

2 Intérêt et définitions



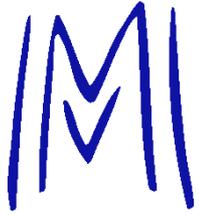


Les accords-cadres



caue

L'accord-cadre apparaît donc comme une alternative pratique au marché à tranche. Celui doit toutefois concerner une opération clairement circonscrite comprenant des interventions complexes (*réhabilitation patrimoniale ou opération d'aménagement urbain*). Il ne peut en aucun cas être utilisé pour une commande qui concernerait des opérations par trop différentes, au quel cas, le recours à cette technique limitant la commande, viendrait à tordre la concurrence.



Les accords-cadres



caue

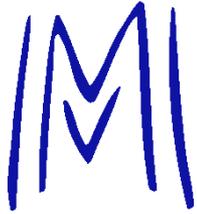
Directive marchés 2014/24/UE du 26 février 2014

Dans les considérants préalables à la Directive, il est écrit à propos de l'accord-cadre, à l'article n°60:

L'accord-cadre est un instrument largement utilisé et considéré comme une technique de passation de marché efficace dans toute l'Europe;

à l'article n°61:

Il y a lieu d'octroyer davantage de souplesse aux pouvoirs adjudicateurs passant un marché en vertu d'un accord-cadre qui est conclu avec plusieurs opérateurs économiques et définit toutes les conditions.



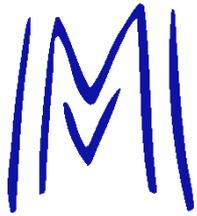
Les accords-cadres



caue

Directive marchés 2014/24/UE du 26 février 2014

Dans les considérants préliminaires à la Directive, il est écrit à propos de l'accord-cadre, à l'article n°62: Il convient également de préciser que, si les marchés fondés sur un accord-cadre doivent être attribués avant la fin de la période de validité de celui-ci, la durée des différents marchés fondés sur un accord cadre ne doit pas nécessairement coïncider avec celle dudit accord-cadre, mais pourrait, selon le cas, être plus courte ou plus longue. En particulier, il devrait être permis de fixer la durée des différents marchés fondés sur un accord-cadre en tenant compte de facteurs tels que le temps nécessaire pour les exécuter...



Les accords-cadres



Directive marchés 2014/24/UE du 26 février 2014

caue

CHAPITRE II Techniques et instruments pour les marchés électroniques et agrégés

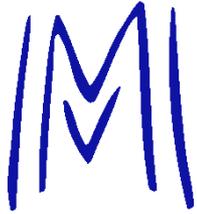
Article 33

Accords-cadres

1. Les pouvoirs adjudicateurs peuvent conclure des accords-cadres pour autant qu'ils appliquent les procédures prévues par la présente directive.

Un accord-cadre est un accord conclu entre un ou plusieurs pouvoirs adjudicateurs et un ou plusieurs opérateurs économiques ayant pour objet d'établir les **conditions 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.

La durée d'un accord-cadre ne dépasse pas quatre ans, sauf dans des cas exceptionnels dûment justifiés, notamment par l'objet de l'accord-cadre.



Les accords-cadres



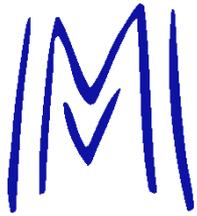
caue

Ordonnance no 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics

Définition des marchés publics

Article 4

Les accords-cadres sont les contrats conclus par un ou plusieurs acheteurs soumis à la présente ordonnance avec un ou plusieurs opérateurs économiques ayant pour objet d'établir **les règles relatives aux bons de commande à émettre ou les termes régissant les marchés subséquents à passer au cours d'une période donnée**, notamment en ce qui concerne les prix et, le cas échéant, les quantités envisagées.



Les accords-cadres

L'accord-cadre, outil de programmation



caue

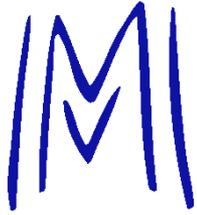
Le point de vue de la Direction des Affaires Juridiques du Ministère des Finances

Inspirés de la technique française des marchés à bons de commande, les accords-cadres ont été consacrés, en droit communautaire, par les directives du 31 mars 2004.

Aucune condition particulière n'est imposée pour pouvoir recourir aux accords-cadres. Ils peuvent être conclus dans tous les domaines (travaux, fournitures et services), même s'ils sont peu adaptés aux travaux neufs de génie civil ou de bâtiment qui se caractérisent par une unité fonctionnelle et dont tous les détails doivent être connus dès l'origine.

La philosophie de l'accord-cadre repose sur la possibilité d'**ajuster la réponse aux besoins**, au fur et à mesure de l'apparition de ceux-ci.

L'accord-cadre est l'outil de programmation et d'ajustement des conditions d'intervention dans les constructions existantes.



Les accords-cadres

L'accord-cadre, outil de planification



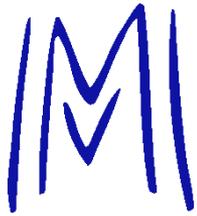
caue

Extrait d'une note de la Direction des Affaires Juridiques MINEFI

Instrument de planification de la commande publique, l'accord-cadre est un contrat par lequel l'acheteur public s'engage à passer des marchés auprès du ou des titulaires de l'accord, pendant une période donnée et pour des prestations déterminées.

Ces marchés sont appelés marchés subséquents de l'accord-cadre.

L'accord-cadre permet à l'acheteur public de bénéficier d'une grande réactivité des prestataires au moment de l'apparition des besoins, alors que la passation d'un marché pour chaque besoin nouveau requiert l'application des procédures de droit commun du code des marchés publics.



Les accords-cadres



L'accord-cadre, outil d'ajustement de la programmation

caue

Extrait d'une note de la Direction des Affaires Juridiques MINEFI

L'accord-cadre donne aussi à l'acheteur la possibilité d'ajuster la réponse à ses besoins au moment où il peut les identifier et décider de l'achat.

Le recours à l'accord-cadre permet de réduire les coûts de procédure et offre la possibilité, pour des acheteurs ayant besoin d'une visibilité à long terme, de planifier leurs marchés et de connaître à l'avance les caractéristiques principales de l'état de l'offre. Il permet notamment d'acheter au meilleur prix des prestations dont les prix sont volatiles.



Les accords-cadres



L'accord-cadre, outil d'ajustement de la programmation

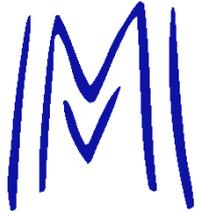
caue

L'accord-cadre, outil de programmation et d'ajustement des conditions d'acquisition des prestations de maîtrise d'œuvre permet de préciser les incertitudes relatives aux conditions dans lesquelles **un programme de réhabilitation** peut techniquement s'installer dans une construction existante au fur et à mesure du déroulement des études de conception.

La philosophie de l'accord-cadre repose sur la possibilité d'ajuster précisément la réponse à tous les objectifs de la programmation notamment au cours du premier marché de l'accord-cadre.

Le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle pouvant être précisés pendant la phase de conception de l'opération par l'architecte.

(art 2 de la MOP).



Les accords-cadres

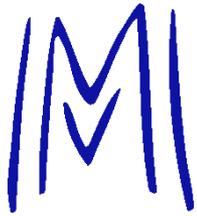


caue

Les études diagnostic, premier marché subséquent

Le premier marché subséquent ayant le plus souvent pour objet **les études de diagnostic** du bâtiment à réutiliser ou réhabiliter, sert à vérifier les conditions dans lesquelles tous les exigences de la programmation peuvent s'insérer opportunément dans le bâtiment comme à ajuster la programmation aux contraintes opposées par ses caractéristiques techniques.

Il permet aussi la définition des prestations subséquentes, conformément à l'accord-cadre, au fur et à mesure de la maturation de la programmation par l'équipe de conception.



Les accords-cadres



caue

La mission de base, second marché subséquent

L'accord-cadre donnera lieu à la conclusion d'un **second marché subséquent** comportant la mission de base (conception et suivi d'exécution) avec visa ou avec études d'exécution complétée par une ou plusieurs missions selon l'économie générale de l'accord-cadre.

IM



caue





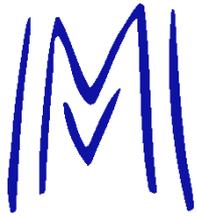
Les accords-cadres



caue

3 Modalités pratiques





Les accords-cadres



caue

Directive marchés 2014/24/UE du 26 février 2014

CHAPITRE II Techniques et instruments pour les marchés électroniques et agrégés

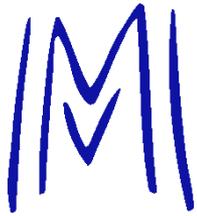
Article 33

Accords-cadres

2. **Les marchés fondés sur un accord-cadre sont passés selon les procédures prévues au présent paragraphe et au paragraphes 3 suivant.**

Ces procédures ne peuvent être appliquées qu'**entre, d'une part, les pouvoirs adjudicateurs clairement identifiés** à cette fin **dans l'avis d'appel à la concurrence** ou dans l'invitation à confirmer l'intérêt **et, d'autre part, les opérateurs économiques qui sont parties à l'accord-cadre** tel qu'il a été conclu.

Les marchés fondés sur l'accord-cadre ne peuvent en aucun cas entraîner des modifications substantielles des termes fixés dans ledit accord-cadre, notamment dans le cas visé au paragraphe 3.



Les accords-cadres



caue

Directive marchés 2014/24/UE du 26 février 2014

CHAPITRE II Techniques et instruments pour les marchés électroniques et agrégés

Article 33

Accords-cadres

3. Lorsqu'un accord-cadre est conclu avec un seul opérateur économique, les marchés fondés sur cet accord-cadre sont attribués dans les limites des conditions fixées dans l'accord-cadre.

Pour la passation de ces marchés, les pouvoirs adjudicateurs peuvent consulter par écrit l'opérateur économique partie à l'accord-cadre, en lui demandant de compléter, si besoin est, son offre.



Les accords-cadres



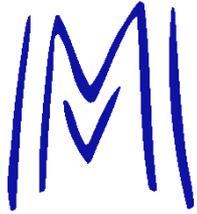
L'Avis d'Appel Public à la Concurrence (AAPC)

caue

S'agissant, dans le cas d'une réhabilitation d'un bâtiment, de confier les deux missions de maîtrise d'œuvre (mission diagnostic et mission de base) à un seul prestataire, **le recours à l'accord-cadre mono-attributaire est pertinent.**

L'unité de la maîtrise d'œuvre pour une opération est un facteur de qualité.

Si l'opération de réhabilitation est complexe et que ses contours ne seront appréhendés qu'après la conclusion des études de diagnostic, l'AAPC mentionnera la possibilité d'une réalisation en tranches. Les marchés subséquents correspondront aux différentes tranches opérationnelles.



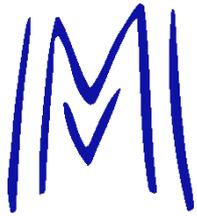
Les accords-cadres



L'Avis d'Appel Public à la Concurrence (AAPC)

caue

Tout ce qui peut être identifié par le maître d'ouvrage préalablement au lancement d'une consultation et qui n'a pas vocation à compromettre la philosophie de l'accord-cadre doit être consigné dans l'AAPC. L'**objet de l'accord-cadre doit** par conséquent **rester assez ouvert** pour permettre un changement d'orientation pendant les études sans toutefois modifier l'économie générale de ce qui est l'objet de la commande. La formulation suivante *pourrait être retenue*: «*l'accord-cadre a pour objet toutes prestations de maîtrise d'œuvre relatives à l'opération et les prestations complémentaires connexes à la maîtrise d'œuvre qui s'avèreront nécessaires au cours des études*». Il n'est pas nécessaire d'indiquer le nombre de marchés subséquents à passer.



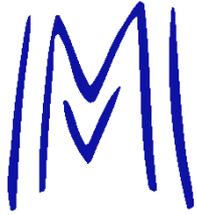
Les accords-cadres



L'Avis d'Appel Public à la Concurrence (AAPC)

caue

Il importe d'informer les candidats potentiels sur la nature, l'étendue, la consistance et la complexité de l'opération, de donner une estimation de la part de l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux. Dans le cas d'une opération de réhabilitation complexe, il est difficile de donner une estimation des travaux avant les études de diagnostic. Cette mention n'est pas obligatoire dans l'AAPC, elle peut être donnée sous forme de fourchette. Les informations fournies doivent permettre aux candidats éventuels de se déterminer sur leur candidature et de constituer une équipe apte à réaliser la maîtrise d'œuvre de l'opération.



Les accords-cadres



L'Avis d'Appel Public à la Concurrence (AAPC)

caue

Ne disposant pas encore du diagnostic et du projet, le maître d'ouvrage peut rencontrer des difficultés à déterminer l'ensemble des compétences spécifiques de maîtrise d'œuvre à requérir pour mener à bien son opération.

Seules les compétences indispensables seront demandées.

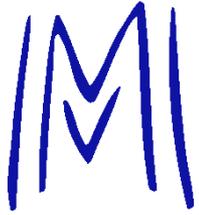
Les compétences non encore identifiées ou particulières pourront être apportées par la voie de la sous-traitance.

IM



caue





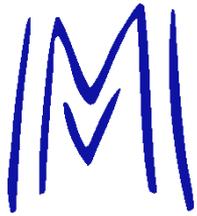
Les accords-cadres



caue

4 Modalités

de mise en concurrence



Les accords-cadres



caue

L'Avis d'Appel Public à la Concurrence (AAPC)

Qu'il s'agisse d'attribuer un accord-cadre ou un marché de maîtrise d'œuvre, les mêmes règles de procédure de choix des maîtres d'œuvre s'appliquent.

*Si la maîtrise d'œuvre totale de l'opération est estimée à plus de 209 000 euros HT, son attribution relève d'une **procédure formalisée**.*



Les accords-cadres



caue

Ordonnance no 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics :

CHAPITRE II

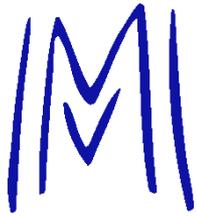
Procédure de passation

Procédures de mise en concurrence **Article 42**

Le marché public est passé, dans les conditions et selon les modalités fixées par voie réglementaire:

1° Lorsque la valeur estimée hors taxe du besoin est égale ou supérieure aux seuils européens publiés au *Journal officiel* de la République française, selon l'une des **procédures formalisées** suivantes:

La procédure d'appel d'offres, ouverte ou restreinte, par laquelle l'acheteur choisit l'offre économiquement la plus avantageuse, sans négociation, sur la base de critères objectifs préalablement portés à la connaissance des candidats;



Les accords-cadres



caue

Ordonnance no 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics :

CHAPITRE II

Procédure de passation

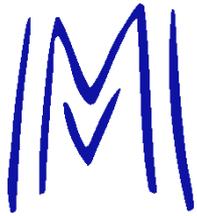
Procédures de mise en concurrence

Article 42

Le marché public est passé, dans les conditions et selon les modalités fixées par voie réglementaire:

1° Lorsque la valeur estimée hors taxe du besoin est égale ou supérieure aux seuils européens publiés au *Journal officiel* de la République française, selon l'une des **procédures formalisées** suivantes:

_ **La procédure concurrentielle avec négociation**, par laquelle un pouvoir adjudicateur négocie les conditions du marché public avec un ou plusieurs opérateurs économiques;



Les accords-cadres



caue

Ordonnance no 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics :

CHAPITRE II

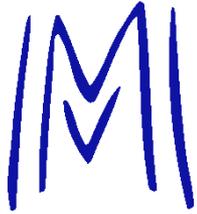
Procédure de passation

Procédures de mise en concurrence **Article 42**

Le marché public est passé, dans les conditions et selon les modalités fixées par voie réglementaire:

1° Lorsque la valeur estimée hors taxe du besoin est égale ou supérieure aux seuils européens publiés au *Journal officiel* de la République française, selon l'une des **procédures formalisées** suivantes:

— **La procédure de dialogue compétitif** dans laquelle l'acheteur dialogue avec les candidats admis à participer à la procédure en vue de définir ou développer les solutions de nature à répondre à ses besoins et sur la base desquelles ces candidats sont invités à remettre une offre.



Les accords-cadres



caue

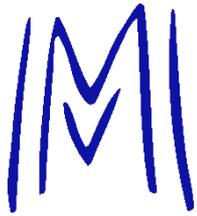
Ordonnance no 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics :

CHAPITRE II Procédure de passation

Procédures de mise en concurrence **Article 42**

Le marché public est passé, dans les conditions et selon les modalités fixées par voie réglementaire:

2° Selon **une procédure adaptée**, dont les modalités sont déterminées par l'acheteur dans le respect des principes mentionnés à l'article 1er, **lorsque la valeur estimée hors taxe du besoin est inférieure aux seuils** mentionnés au 1° du présent article ou en fonction de l'objet de ce marché;



Les accords-cadres



caue

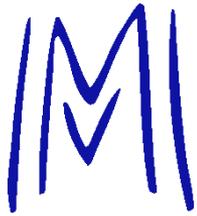
Directive marchés 2014/24/UE du 26 février 2014

CHAPITRE I : Procédures

Article 26

Choix de la procédure

1. Lorsqu'ils passent des marchés publics, les pouvoirs adjudicateurs mettent en œuvre les **procédures nationales adaptées** de manière à être conformes à la présente directive, à condition que, sans préjudice de l'article 32 (*recours à la procédure négociée sans publicité préalable*), un appel à la concurrence ait été publié conformément à la présente directive.
2. Les États membres prévoient que les pouvoirs adjudicateurs peuvent mettre en œuvre des **procédures ouvertes ou restreintes** régies par la présente directive.
3. Les États membres prévoient que les pouvoirs adjudicateurs peuvent mettre en œuvre des partenariats d'innovation régis par la présente directive.



Les accords-cadres



caue

Directive marchés 2014/24/UE du 26 février 2014

CHAPITRE I : Procédures

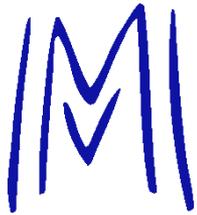
Article 26

Choix de la procédure (la procédure concurrentielle avec négociation n'est plus dérogatoire)

4. Les États membres prévoient que les pouvoirs adjudicateurs peuvent appliquer une **procédure concurrentielle avec négociation** ou à un **dialogue compétitif** dans les situations suivantes:

a) pour les travaux, fournitures ou **services** remplissant un ou plusieurs des critères suivants:

- i) **les besoins** du pouvoir adjudicateur **ne peuvent être satisfaits sans adapter des solutions immédiatement disponibles**;
- ii) ils **portent** notamment **sur de la conception** ou des solutions innovantes;
- iii) le marché ne peut être attribué sans **négociations préalables** du fait de circonstances particulières liées à sa nature, à sa **complexité** ou au montage juridique et financier ou en raison des risques qui s'y rattachent;
- iv) le pouvoir adjudicateur **n'est pas en mesure de définir les spécifications techniques avec une précision suffisante** en se référant à une norme, une évaluation technique européenne, une spécification technique commune ou une référence technique ...



Les accords-cadres



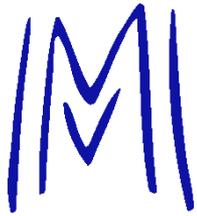
caue

Directive marchés 2014/24/UE du 26 février 2014

CHAPITRE I : Procédures **Article 28**

Procédure restreinte

1. Dans une procédure restreinte, tout opérateur économique peut soumettre une demande de participation en réponse à un avis d'appel à la concurrence
2. Seuls les opérateurs économiques invités à le faire par le pouvoir adjudicateur à la suite de l'évaluation par celui-ci des informations fournies peuvent soumettre une offre.



Les accords-cadres



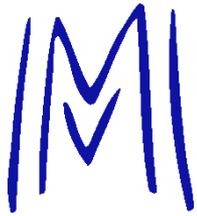
caue

Directive marchés 2014/24/UE du 26 février 2014

CHAPITRE I : Procédures **Article 29**

Procédure concurrentielle avec négociation

1. Dans une procédure concurrentielle avec négociation, tout opérateur économique peut soumettre une demande de participation en réponse à un avis de mise en concurrence;
2. Seuls les opérateurs économiques ayant reçu une invitation du pouvoir adjudicateur à la suite de l'évaluation par celui-ci des informations fournies peuvent soumettre une offre initiale, qui sert de base aux négociations ultérieures.
4. Les pouvoirs adjudicateurs négocient avec les soumissionnaires les offres initiales et toutes les offres ultérieures que ceux-ci ont présentées, à l'exception des offres finales;



Les accords-cadres



caue

Directive marchés 2014/24/UE du 26 février 2014

CHAPITRE I : Procédures **Article 29**

Procédure concurrentielle avec négociation

5. Au cours de la négociation, les pouvoirs adjudicateurs assurent l'égalité de traitement de tous les soumissionnaires;
6. La procédure concurrentielle avec négociation peut se dérouler en phases successives de manière à réduire le nombre d'offres à négocier en appliquant Les critères d'attribution précisés dans l'avis de marché;
7. Lorsque le pouvoir adjudicateur entend conclure les négociations, il en informe les soumissionnaires restant en lice et fixe une date limite commune pour la présentation d'éventuelles offres nouvelles ou révisées. Il vérifie que les offres finales répondent aux exigences minimales et respectent les critères d'attribution qu'il s'est fixés, il les évalue sur la base de ces critères.



Les accords-cadres



Ordonnance no 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics

caue

CHAPITRE II

Règles de publicité et de mise en concurrence

Sélection des candidats

Article 51

– Les acheteurs ne peuvent imposer aux candidats que des conditions de participation à la procédure de passation propres à garantir qu'ils disposent de l'aptitude à exercer l'activité professionnelle, de la capacité économique et financière ou des capacités techniques et professionnelles nécessaires à l'exécution du marché public. Ces conditions sont liées et proportionnées à l'objet du marché public ou à ses conditions d'exécution.

Choix de l'offre

Critères d'attribution

Article 52

– Le marché public est attribué au soumissionnaire ou, le cas échéant, aux soumissionnaires qui ont présenté l'offre économiquement la plus avantageuse sur la base d'un ou plusieurs critères objectifs, précis et liés à l'objet du marché public ou à ses conditions d'exécution.



Les accords-cadres

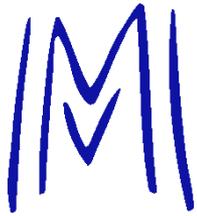


caue

Le règlement de consultation (RC)

Bien qu'il ne soit pas obligatoire de définir l'ensemble des marchés subséquents relevant de l'accord-cadre, le règlement de la consultation peut préciser l'étendue des marchés subséquents qui seront passés au maître d'œuvre.

Le dossier de consultation adressé aux candidats sélectionnés comporte tous les éléments essentiels connus concernant l'opération ou la consultation. De la qualité de ce dossier dépend la qualité de la négociation. Si le titulaire de l'accord-cadre est une équipe de maîtrise d'œuvre, l'ensemble de l'équipe doit être impliquée dans la négociation. La complexité de la commande, conduit à une négociation en une ou plusieurs étapes.



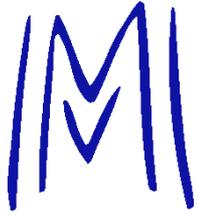
Les accords-cadres



caue

Le règlement de consultation (RC)

Après avoir laissé le temps aux candidats de prendre connaissance du dossier fourni, le maître d'ouvrage peut commencer la négociation par une rencontre avec chacun des candidats isolément. Ces derniers feront état de leur perception des enjeux de l'opération et de la façon dont ils entendent travailler pour remplir leur mission. La proposition demandée servant de support à la négociation sera précisément décrite tant dans son contenu ou dans sa forme. Le maître d'ouvrage peut fournir un cadre pour la proposition d'honoraires servant de base à la discussion.



Les accords-cadres



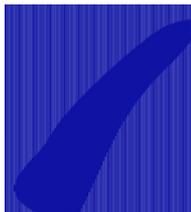
caue

Le règlement de consultation (RC)

La proposition comportera :

_ **Une note sur la méthodologie**, les moyens, l'organisation, la répartition des tâches que le candidat entend retenir pour la réalisation du diagnostic, la conduite des études pendant la phase conception et la phase travaux.

_ **Une demande d'honoraires** journaliers de référence décomposée par unité d'œuvre, (diagnostic, conduite des études en phase conception, maîtrise d'œuvre en phase travaux, mission OPC...) et par cotraitant en cas de groupement.

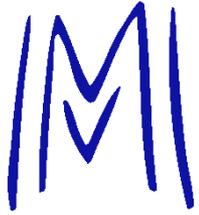


Les accords-cadres



caue

| | Co-traitant 1 Architecte mandataire ou candidat unique | | | Co-traitant 2 _____ | | |
|--|--|----------------------|----------------------|-----------------------------|---------------------|----------------------|
| | Prix 1 Chef de projet | Prix 2 Architecte | Prix 3 Technicien | Prix 1 Chef de projet | Prix 2 Ingénieur | Prix 3 Technicien |
| Diagnostic | | | | | | |
| Maîtrise d'œuvre pendant la phase conception | | | | | | |
| Maîtrise d'œuvre pendant la phase travaux sans l'OPC | | | | | | |
| OPC | | | | | | |

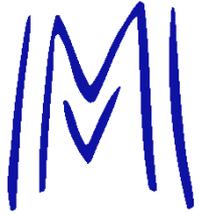


Les accords-cadres



caue

5 Proposition pour une ingénierie d'aménagement



Les accords-cadres

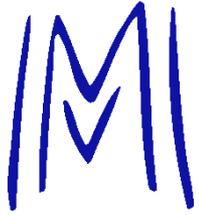


L'accord-cadre d'ingénierie d'aménagement

caue

L'accord-cadre qui permet de conserver le même prestataire et d'ajuster la commande dans la durée et en fonction de ses nécessités, est particulièrement adapté pour la commande urbaine dont les contours ne peuvent pas totalement être délimités en amont et dont les termes de la commande sont susceptibles d'évoluer lors du processus global de programmation-conception du projet .

Tout en permettant à la maîtrise d'ouvrage urbaine de ne définir certaines clauses des marchés subséquents qu'au moment de leur conclusion, l'accord-cadre devra toutefois définir son objet (champ d'intervention, contenu global de la mission).



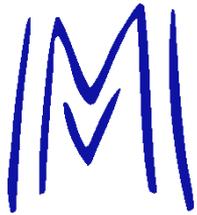
Les accords-cadres



caue

L'accord-cadre d'ingénierie d'aménagement

Consécutivement à l'élaboration de leur document d'urbanisme, les petites communes ou intercommunalités peuvent prolonger dans le champ de l'application du droit des sols, voire de la programmation d'opérations d'aménagement, la réflexion entamée avec le bureau d'études qui les a assistées dans l'élaboration du PLU, et préserver ainsi le capital de travail engagé en prolongeant leur contrat d'étude. Cette mission d'ingénierie urbaine peut être passée dans le cadre d'un accord cadre dont le premier marché consiste à accompagner la participation citoyenne, assister aux arbitrages et à l'élaboration des pièces du document.



Les accords-cadres

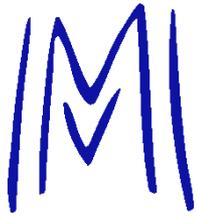


caue

L'accord-cadre d'ingénierie d'aménagement

Cet accord-cadre d'ingénierie d'aménagement peut être prolongé par un second marché consistant à:

- _ rencontrer les candidats aux travaux en amont de leurs projets;
- _ les orienter dans leurs démarches;
- _ faciliter l'exercice d'instruction de leur permis de construire;
- _ collaborer et négocier avec les aménageurs lotisseurs;
- _ examiner les déclarations d'intention d'aliéner;
- _ apporter discernement à la collectivité dans l'exercice de son droit de préemption ;
- _ engager des tactiques réactives face aux événements qui touchent l'aménagement du territoire communal ;
- _ participer à l'accompagnement de toute démarche susceptible de faire émerger des opérations de qualité;
- _ évaluer les effets du document d'urbanisme



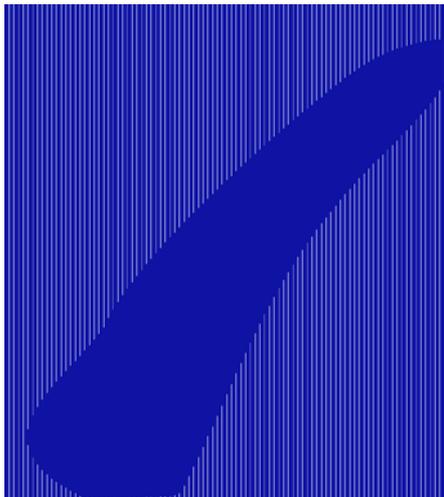
Les accords-cadres



L'accord-cadre d'ingénierie d'aménagement

caue

Sans jamais être requis pour des prestations de maîtrise d'œuvre, le titulaire de l'accord-cadre pourrait être mobilisé pour participer à l'élaboration d'un cahier des charges pour ce type de commande. Le suivi régulier de l'aménagement, enrichi par une connaissance affinée du territoire, peut faire émerger de petites opérations d'aménagement bien argumentées. La persistance de cette mission dans le temps d'un accord-cadre sur un territoire de projet géographiquement pertinent est de nature à mieux orienter les initiatives, à éviter les projets concurrents, à améliorer notablement la qualité des aménagements et de l'architecture. Enfin, la continuité offerte par un contrat de ce type, met les collectivités devant la situation enviable de disposer d'une veille stratégique et d'un accompagnement avisé prompt à réagir à tous les événements sans devoir procéder à de nouvelles mises en concurrence et préserver ainsi un capital de connaissance et de compétence.



Mission
Interministérielle pour la
Qualité des
Constructions
Publiques



caue

merci de votre attention