

## 13 - COMMENT CHOISIR SON MAÎTRE D'ŒUVRE ?

Les procédures spécifiques de passation des marchés de maîtrise d'œuvre sont décrites à l'article LP 326-4 et suivants du code des marchés publics.

### 13.1. EN PROCÉDURE ADAPTÉE

En procédure adaptée, il est recommandé au maître d'ouvrage de recourir à une procédure restreinte. Ainsi, il peut procéder à une sélection des candidats par une mise en concurrence fondée sur l'analyse des compétences, des références et des moyens des candidats pour sélectionner le ou les meilleurs candidats avec qui il engagera ensuite, une négociation en vue du choix de l'attributaire du marché.

Dans certains cas, la mise en concurrence peut comporter une remise de prestations par les candidats sélectionnés. Cette remise devra être indemnisée, sous forme de prime d'un montant fixé conformément aux dispositions de l'article LP 326-4.

Si le maître d'ouvrage choisit de demander des prestations, il peut utilement s'entourer de compétences pour l'aider à définir et encadrer les prestations à remettre, à les analyser et à mener la négociation. Ces prestations 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.

Sans constituer le début du projet qui sera proposé ultérieurement par le concepteur retenu, les prestations demandées, seront composées d'écrits explicatifs et de schémas, croquis illustratifs servant de supports au dialogue, à la négociation qui s'instaurera entre le maître d'ouvrage et chacun des candidats sélectionnés ayant remis les prestations en cause. Ainsi, l'ensemble de la prestation remise guidera et nourrira l'entretien entre le maître d'ouvrage et le candidat.

En dessous des seuils de procédure formalisée, le maître d'ouvrage peut recourir à une procédure inspirée du concours défini à l'article LP 326-4 du code. L'anonymat dans l'examen des projets par le jury n'est alors pas obligatoire.

Il est recommandé à l'acheteur public d'assurer la traçabilité de la procédure en tenant un compte-rendu précis des échanges intervenus lors des négociations, retraçant, notamment, les modifications apportées à la proposition initiale par les candidats.

### 13.2. EN PROCÉDURE FORMALISÉE (ARTICLE LP 326-4)

Au-dessus des seuils de procédure formalisée (Voir article LP 223-2, II), le maître d'ouvrage a l'obligation de recourir à la procédure du concours restreint, s'il construit un bâtiment neuf. Mais un concours peut aussi être opportun en cas d'enjeu architectural, par exemple pour une réutilisation d'ouvrage ou une construction d'ouvrages d'art.

Lorsque le concours n'est pas obligatoire (Cf. article LP 326-5), par exemple en cas de réutilisation ou de réhabilitation d'un ouvrage existant, en cas d'ouvrage d'infrastructure ou d'ouvrage réalisé à titre de recherche ou d'essai, la procédure négociée avec publicité et mise en concurrence est utilisée, lorsque les conditions du 2° de l'article LP 323-2 sont remplies. Lorsque ces conditions ne sont pas remplies, un appel d'offres doit être organisé.

Il est également possible de mettre en œuvre la procédure du dialogue compétitif (Article LP 326-6) 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. Quelques aménagements à la procédure du dialogue compétitif sont toutefois à prendre en compte :

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

Il est recommandé à l'acheteur public de tenir un compte-rendu précis des échanges intervenus lors du dialogue, retraçant notamment les modifications apportées à la proposition initiale par les candidats.