

# commande publique

Conjuguer spécificités  
des procédures et  
qualité architecturale



La commande publique, est en France, un outil majeur de politique économique. En 2021, environ 186 000 marchés publics ont été recensés pour près de 128 milliards d'euros, selon l'Observatoire économique de la commande publique (OECF). Ces contrats sont conclus à titre onéreux, le plus souvent par un acheteur public, pour répondre à des besoins d'intérêt général (services, fournitures, travaux). Sollicités pour les marchés de maîtrise d'œuvre, les architectes doivent faire face à des impératifs, parfois contraignants, imposés par les spécificités de cette commande.

# Les références : difficultés d'accès à la commande publique ?

La spécificité de la commande publique implique *de facto* une consultation particulière. Quelle que soit la procédure, en phase de candidature, l'acheteur public peut imposer des conditions de participation aux soumissionnaires afin de vérifier leurs capacités techniques, financières et professionnelles. La question des références peut alors être perçue pour certains candidats comme une entrave à l'accès à la commande publique.

## Un cadre juridique précieux

Conditions de participation permettant d'apprécier l'expérience d'un candidat, les références à des marchés précédemment exécutés peuvent être demandées.

En concours de maîtrise d'œuvre, la Mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques (MIQCP) propose de retenir la qualité des références fournies. L'arrêté du 22 mars 2019 fixe la liste des renseignements et des documents pouvant être demandés aux candidats. Dès lors, sauf dispositions contraires prévues dans le règlement de la consultation, l'architecte candidat est contraint de communiquer une liste des principaux services fournis au cours des trois dernières années sur des marchés similaires.

Ce délai, très court et ne reflétant pas les standards propres à l'architecture, peut être perçu par l'architecte comme un potentiel frein à l'accès à la commande publique, particulièrement pour les sociétés d'architecture récemment créées ou pour les professionnels nouvellement inscrits au Tableau de l'Ordre. Ces derniers ne disposant pas forcément de contrats antérieurs sur des projets similaires, imposer des références trop encadrées a pour potentiel effet d'enfermer les architectes dans un « type » d'équipement

particulier, avec une influence contreproductive pour une mise en concurrence. L'acheteur peut également recourir à la vérification des références avancées par le soumissionnaire dans sa candidature à un marché public.

## Les outils pour y remédier

Le code de la commande publique précise que l'absence de références d'un soumissionnaire relatives à l'exécution d'un marché de même nature, ne peut justifier, à elle-seule, son élimination.

De plus, afin de garantir un niveau de concurrence suffisant, l'acheteur public a la possibilité d'indiquer dans le règlement de la consultation que les références souhaitées ne sont pas limitées dans le temps ; les éléments communiqués peuvent être supérieurs à trois ans.

Enfin, l'acheteur public a toute latitude pour demander des références moins précises dans les documents de la consultation, ce qui permet à davantage de candidats d'y répondre.

# Le devoir de conseil au service de la qualité architecturale

Au titre de son devoir de conseil, l'architecte est tenu d'informer son cocontractant, maître d'ouvrage public, et de lui apporter son éclairage sur différents aspects du projet (art. 12 al.2 du code de déontologie des architectes). Il doit alerter le maître d'ouvrage sur les avantages et les inconvénients des choix réalisés, et sur les risques encourus. Cette position, véritable atout dans le cadre de la commande publique, représente l'une des garanties de la réussite d'un projet.

## L'expertise de l'architecte : un bénéfice pour le maître d'ouvrage public

Dans le cadre de ses missions de conception et de réalisation des projets architecturaux, l'architecte est également tenu à un devoir de conseil contractuel. À la différence de la plupart des acteurs intervenants dans le secteur de la construction, la profession d'architecte est réglementée. À l'aune des principes fondamentaux de la commande publique, ce devoir est guidé, en marchés publics, par des objectifs de transparence et d'impartialité. Il garantit à son cocontractant, maître d'ouvrage public, une prise de décision juste et équitable dans l'intérêt public.

Pour optimiser la qualité et la durabilité de leurs bâtiments tout en maîtrisant les coûts et en respectant les exigences réglementaires, les maîtres d'ouvrage publics sont ainsi assurés de bénéficier des compétences d'un professionnel de la conception et de la réalisation des projets architecturaux.

Les choix esthétiques, techniques et économiques sont guidés par l'architecte qui, notamment : préconise tels ou tels matériaux en prenant en compte les impératifs de durabilité et de maintenance ; propose des solutions d'optimisation de la qualité environnementale et énergétique des bâtiments ou encore établit des estimations financières réalistes des travaux.

## Le devoir de conseil fragilisé

Si le concours permet de garantir l'effectivité du devoir de conseil et l'émergence de la qualité architecturale, d'autres procédures freinent la possibilité de l'architecte à exercer ses devoirs.

Le code de la commande publique prévoit de dissocier la mission de maîtrise d'œuvre de celle de l'entrepreneur ; positionnant ainsi l'architecte comme interlocuteur privilégié du maître d'ouvrage pour assurer la qualité architecturale et technique de l'ouvrage.

« L'architecte est également tenu à un devoir de conseil contractuel. »

Les marchés globaux dérogent à cette règle, et notamment au principe d'allotissement des marchés. Ils désignent la plupart du temps l'entreprise générale comme mandataire, plaçant ainsi l'architecte dans une position délicate. En effet, dans cette configuration, il demeure débiteur d'une obligation d'information et de conseil vis-à-vis du maître d'ouvrage qu'il peine à assurer. Pour autant, l'architecte doit veiller à assurer son devoir de conseil de la manière la plus optimale. Il peut également être force de proposition auprès du maître d'ouvrage qui peut recourir au mandat tournant.

En désignant l'architecte comme mandataire du groupement en phase de conception, puis l'entreprise principale comme mandataire en phase de travaux, cette procédure permet de ne pas abandonner complètement la phase de conception aux entreprises (outre la limitation des conséquences en cas de défaillance du mandataire).

## Réaffirmer la mission complète

La construction ou la réhabilitation des bâtiments peut nécessiter l'expertise de plusieurs professionnels, notamment celle de l'architecte ou d'autres opérateurs économiques. À ce titre, le code de la commande publique (art. R. 2431-32) permet au maître d'ouvrage de solliciter, en sus de l'architecte, l'opérateur économique en charge des travaux pour répondre à des besoins techniques spécifiques.

### Une intervention complémentaire et pertinente

Les maîtrises d'ouvrage publiques peuvent ainsi, avant la signature des marchés de travaux, lancer une consultation anticipée avec l'opérateur économique en charge des travaux sur des lots techniques. Elles peuvent solliciter les opérateurs économiques compétents, à même de répondre à leurs besoins. L'architecte conçoit le projet et l'opérateur économique propose les solutions les plus adaptées aux difficultés techniques. Toutefois, la consultation de l'opérateur économique et celle de l'architecte sont indépendantes ; ce premier étant sollicité à l'issue des études d'avant-projet sommaire ou définitif. À la différence des marchés de conception-réalisation par exemple, qui se fondent également sur des motifs d'ordre technique, ce procédé permet de ne pas lier contractuellement l'architecte et les opérateurs économiques.

L'architecte, uniquement lié au maître d'ouvrage, peut ainsi mieux le conseiller. Les missions de l'architecte et de l'opérateur économique sont dissociées ; les responsabilités des acteurs clarifiées.

### Quid de la qualité architecturale ?

La qualité architecturale s'entend comme la capacité d'un projet à répondre à des critères fonctionnels, techniques, sociaux, esthétiques et environnementaux. La réflexion de l'architecte sur le projet allie la qualité architecturale et la réponse aux besoins exprimés. La dissociation des missions de conception et de réalisation permet au projet d'évoluer plus sagement. En cas de dérogation au principe d'allotissement, le risque de sous-traitance à différents échelons est accentué, avec une dilution de la communication entre la maîtrise d'ouvrage publique et les différents opérateurs économiques.

### Textes de références

- Code de la commande publique
  - › Article R. 2431-32
  - › Article R. 2142-14
- Arrêté du 22 mars 2019 fixant la liste des renseignements et des documents pouvant être demandés aux candidats aux marchés publics - Article 3
- Code de déontologie des architectes
  - › Article 12 alinéa 2
  - › Article 20

### Repères

2010

Création de la Commission des Marchés Publics du CROAIF

2015 / 16

Cycle Logement et Atout Logement

2022

Matinale aux Récollets  
« La Région de demain : Construire et Réhabiliter les équipements publics »

2023

Soirée débats aux Récollets  
« Logement social : Comment sortir de l'urgence ? »

2010 - 2023 · Nombreux temps d'échanges avec différents acteurs intervenants dans cette commande

# 10 propositions au bénéfice de la qualité architecturale et de la maîtrise d'ouvrage publique

---

## Au stade de la passation

- 01 ▶ S'assurer d'une mise en concurrence optimale en ne limitant pas dans le temps les références demandées par l'acheteur public.
  - 02 ▶ Privilégier les références générales, afin de favoriser l'accès à la commande publique.
  - 03 ▶ Valoriser la qualité et la pertinence des références du groupement dans l'examen des candidatures.
  - 04 ▶ Étendre les références aux projets qui ne sont pas réalisés (*références non construites*).
  - 05 ▶ Apprécier *in concreto* l'absence ou le faible chiffre d'affaires des « jeunes » agences dans l'analyse des capacités financières.
  - 06 ▶ Réaffirmer les missions complètes avec l'architecte en qualité de mandataire.
  - 07 ▶ Accorder le mandat à l'architecte pendant toute la durée de sa mission. *Dans le cas particulier des marchés de travaux où l'architecte est engagé contractuellement avec l'entreprise, l'architecte pourrait avoir le contrat en phase de conception.*
  - 08 ▶ Sensibiliser les futurs architectes aux spécificités de la commande publique.
- 

---

## En phase exécution

- 09 ▶ Permettre au projet d'évoluer en phase conception afin de promouvoir la qualité architecturale.
  - 10 ▶ Dissocier les missions de l'architecte et celles de l'opérateur économique afin de clarifier les actions et responsabilités de chacun.
-