

5 conseils pour l'organisation d'un concours de maîtrise d'œuvre

Les études préalables ont démontré la faisabilité de votre opération ? Le budget est validé, le programme ficelé ? Moment tant attendu par tous les acteurs du projet, le concours d'architecture va pouvoir être lancé ! Mais les questions qui se posent au moment de la rédaction des pièces marché, et notamment du règlement du concours, peuvent s'avérer bien plus complexe qu'il n'y parait. Voici 5 premiers conseils pour y répondre et organiser le concours dans les meilleures conditions.

1 Se baser sur des études préalables solides

En maîtrise d'ouvrage publique, le Code de la Commande Publique impose que tout concours de maîtrise d'œuvre soit basé sur un programme. Une étude de faisabilité et un programme bien définis sont en effet des prérequis indispensables. Et ce pour s'assurer que le projet correspondra aux besoins des utilisateurs. Mais aussi aux moyens du maître d'ouvrage : il s'agit donc avant tout de limiter au maximum le risque opérationnel et financier pour votre projet.

Attention en particulier aux omissions, « non-choix », options non vérifiées par une faisabilité ou options trop larges. Une réhabilitation en option de dernière minute alors que le programme et la faisabilité portaient sur une démolition-extension par exemple. Repousser les décisions structurantes à la phase de conception, c'est l'assurance de mauvaises surprises au moment du concours ou plus tard dans les études de conception !

Cf : Programmation architecturale : 5 erreurs à éviter

2 Définir le juste nombre de candidats admis à remettre une offre

En concours restreint de maîtrise d'œuvre, nous conseillons toujours aux maîtres d'ouvrage un minimum de 3 candidats admis à concourir. Cela afin de permettre un vrai choix, notamment en cas de défaillance d'un candidat. Si c'est généralement suffisant pour des projets simples, dans de nombreux cas, retenir 4 candidats semble plus adapté. Pour les projets complexes, on peut même monter à 5 candidats, mais rarement au-delà. En effet, la remise de prestations lors du concours est indemnisée, et le temps à passer pour l'analyse des projets dépend du nombre de candidats. Plus ce nombre sera grand, plus le coût du concours sera donc élevé.

La question du nombre de candidats admis à concourir nécessite donc une vraie réflexion de la part du maître d'ouvrage, en fonction de ses **moyens** et des **caractéristiques du projet**.

3 Choisir soigneusement les compétences demandées aux équipes

Architecture, bureau d'étude structure, bureau d'étude fluides, économie de la construction, paysage, design, mobilier... ? Les compétences minimales demandées aux équipes doivent être suffisantes pour répondre aux spécificités de l'opération. Attention cependant à ne pas multiplier les compétences demandées au-delà du nécessaire. Le risque serait d'alourdir les équipes et que leur rémunération ne soit plus à la hauteur de nombre d'intervenants sollicités. A noter que des compétences peuvent être portées par une même entité. Par exemple, un cabinet d'architecture portant les compétences architecture et signalétique.

Dans tous les cas, ces compétences devront bien sûr être justifiées par des CV, diplômes et/ou références.

Cf. L'analyse des candidatures, un rendez-vous à ne pas manquer !

4 Adapter le niveau de rendu du concours

Esquisse, APS ? Le niveau de concours dépendra beaucoup du type de projet et de sa complexité.

Quoiqu'il en soit, les prestations demandées (plans, perspectives, coupes, notices, calculs...) devront être en adéquation avec le niveau du concours. Et la prime sera calculée en fonction de ce niveau également. La MIQCP, Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques, recommande ainsi d'indemniser les candidats remettant une offre à hauteur de **80% du montant estimé des études correspondant au niveau du concours**. Ce montant étant déduit des honoraires de maîtrise d'œuvre pour le candidat retenu.

Les pièces demandées devront également être adaptées aux compétences demandées et aux critères de jugement des offres.

Nous conseillons par ailleurs à nos maîtres d'ouvrage de fournir aux candidats des cadres de rendu harmonisés afin de faciliter l'analyse des offres. Chez Florès nous pouvons vous fournir des cadres adaptés !

5 - Constituer le meilleur jury

Qui choisir pour le jury ? A combien de personnes le limiter ? La composition du jury relève souvent d'un vrai casse-tête et pourrait faire l'objet d'un article à part entière.

En première approche, on retiendra que le jury est constitué de **membres à voix délibérative**, qui ont droit de vote, auquel peuvent s'ajouter des **membres à voix consultative**. Parmi les membres à voix délibérative, un tiers sont des personnalités dites « compétentes » ou « qualifiées ». Il s'agit en réalité de personnes ayant les mêmes qualifications que celles demandées aux équipes. Par exemple, architecte, économiste de la construction, ingénieur QEB...

Attention, les membres de la commission technique ne font pas partie du jury.Iil est donc important de bien réfléchir à la place de chacun en fonction des besoins du projet. Mieux vaut-il que cette personne ait un rôle de décision ou bien qu'elle puisse analyser les projets en profondeur, en amont du jury au sein de la commission technique ?

Cf : Concours de maîtrise d'œuvre : le rôle de la commission technique et La commission technique sous toutes ses formes

Constitution du jury, définition des critères de jugement des offres et des candidatures, rédaction du CCTP de maîtrise d'œuvre, déroulement des commissions techniques, déroulement du jury, ... sont autant d'autres aspects qu'il sera indispensable de maîtriser pour réussir votre concours de maîtrise d'œuvre.

Le concours est un moment clé de l'opération mais également une étape jonchée de subtilités techniques et juridiques en tous genres. Vous l'aurez compris, organiser un concours de maîtrise d'œuvre nécessite de ne rien laisser au hasard ! Vous souhaitez en savoir plus ou être accompagné tout au long du processus de sélection des concepteurs ? Contactez-nous !

A.R.