Analyse des projets en phase concours : nos 5 conseils pour la réussir

Pour de nombreux projets architecturaux d'équipements publics, le marché de maîtrise d'œuvre se passe suite à une procédure de concours restreint. Il y a quelques temps nous vous donnions 5 conseils pour organiser correctement ce type de concours. Aujourd'hui, nous vous présentons nos conseils pour réussir la phase **d'analyse des projets** et choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre retenue.

L'analyse des projets : une phase cruciale

Lors d'un concours de maitrise d'œuvre, à l'issue d'une première phase de candidatures, trois ou quatre équipes sont sélectionnées par un premier jury. C'est la phase d'analyse des candidatures. Les candidats retenus sont alors admis à remettre une offre, et donc un projet architectural. Au niveau esquisse ou APS, selon le choix de la maîtrise d'ouvrage. Les trois projets sont analysés et comparés à ce qui a été demandé au programme, en vue de leur présentation lors d'un deuxième jury pour le choix du lauréat. C'est cette étape cruciale dont nous allons parler aujourd'hui.

L'analyse des projets : nos conseils

Conseil n°1 : bien cadrer la demande aux candidats retenus

Le programme constitue la base du travail des équipes de maîtrise d'œuvre pour concevoir leur projet. Il comprend notamment les éléments clés du projet :

- Le **périmètre du projet** et les surfaces à prendre en compte,
- Les **caractéristiques du projet** (attentes des usagers, fonctionnement de l'équipement, contraintes particulières, référentiels sur lesquels se baser, etc.),
- Les **objectifs de calendrier de livraison** de l'équipement souhaités par la maîtrise d'ouvrage,
- Le **budget de l'opération**.

Ces éléments sont essentiels à la compréhension du projet par les équipes de maîtrise d'œuvre. Ils sont donc à travailler et à décrire le plus finement possible par le programmiste. Ce, afin que les candidats retenus conçoivent un projet à partir d'une base réaliste et claire.

Les différents documents rédigés du dossier de consultation (règlement de consultation, programme, CCAP, CCTP) doivent être cohérents et clairs. Cela facilitera à la fois le travail des architectes et celui des AMO qui analysent les projets. En effet, une sous-estimation financière ou des écarts de surfaces par rapport aux besoins des usagers peuvent, dès ce stade, générer des risques de surcoûts ou d'inconfort d'usage par la suite. Voire même compromettre le projet.

Pour faciliter l'analyse des projets, il est possible de recourir à un **cadre de réponse**. Il est fourni aux équipes de maîtrise d'œuvre. Ceux-ci remplissent alors directement les caractéristiques essentielles et utiles du projet. C'est ce que nous faisons chez Florès et cela fonctionne plutôt bien. Il est cependant important de laisser une marge de manœuvre suffisante pour l'expression libre de l'architecte sur son projet.

Par ailleurs, il est nécessaire de laisser un temps suffisant et une indemnité de concours adaptée pour attendre un rendu de qualité de la part des équipes de maîtrise d'œuvre.

Si la commande est claire, la réponse sera claire, et l'analyse des projets en sera facilitée.

Conseil n°2 : constituer un comité technique d'analyse des projets

L'analyse des projets permet de vérifier deux choses :

- Si les éléments du programme sont respectés
- Si les projets tels qu'il ont été dessinés correspondent au fonctionnement souhaité par la maîtrise d'ouvrage et les futurs usagers.

La constitution d'un **comité technique** de plusieurs personnes ressources permet de croiser les points de vue et d'enrichir l'analyse. Cette démarche participative a pour avantage d'aborder tous les aspects du projet, en se basant sur les compétences de chacun. A titre d'exemple, le comité technique peut être composé :

- D'un ou plusieurs représentants des futurs usagers,
- De personnes issues de la Direction avec une vision large et stratégique du projet,
- Du chargé de l'opération, côté maîtrise d'ouvrage,
- De services techniques,
- Des AMO.

Attention, il est important de veiller à la confidentialité des projets tout au long de la procédure de concours. Seuls les membres du comité technique désignés peuvent consulter les offres des candidats retenus. Les membres du jury à voix délibérative ne peuvent pas faire partie du comité technique, étant donné qu'ils doivent découvrir les projets au jury seulement.

La constitution d'un comité technique est une démarche participative qui permet de croiser les compétences pour une analyse fine des projets.

Conseil n°3 : analyser les projets de manière équitable

Les différents candidats retenus remettent des documents écrits et graphiques qui sont analysés par le comité technique. Mais c'est au jury de décider et choisir le lauréat. Pour analyser de manière équitable les projets, il est important de rester objectif et impartial. Il faut également se baser uniquement sur les critères du règlement de consultation et sur les demandes formulées dans le programme. Dans le rapport de l'analyse, il convient donc d'apporter le **même niveau de détail pour chaque projet**, dans la limite de ce que l'on demande dans les pièces marché.

Le comité propose une analyse sur la base de critères objectifs définis en amont, il ne se substitue pas aux membres du jury pour le choix du lauréat.

Conseil n°4 : proposer une lecture à plusieurs niveaux

L'analyse des projets se réalise selon plusieurs critères et sous-critères, définis au règlement de consultation. La recherche d'un équilibre entre précision et synthèse nécessite de travailler selon plusieurs niveaux de détails, pour chaque projet. Le recours à un code couleur permet d'apporter une appréciation et de rendre plus lisibles les éléments décrits. Pour en savoir plus, n'hésitez pas à nous contacter !

Une lecture à plusieurs niveaux permet à l'analyse de gagner en exhaustivité et en synthèse.

Conseil n°5 : anticiper le jury pour faciliter la prise de décision

Conformément au Code de la Commande publique, les membres à voix délibérative n'ont pas consulté les projets avant le jury. Le travail d'analyse par le comité technique sert de base au choix du jury.

Lors de la phase d'analyse des projets, il est important d'anticiper le jury pour une prise de décision éclairée et rapide. Un travail de synthèse est donc à réaliser pour pouvoir présenter au jury de manière concise chaque projet, ainsi que ses points forts et points faibles selon les critères énoncés au règlement de consultation.

Chez Florès nous prenons toujours soin de préparer des supports adaptés à la présentation des projets et de prévoir assez de temps pour la réunion. Nous faisons également attention à adapter notre discours en fonction des personnes présentes et de cadrer le déroulé de la réunion.

Un jury bien informé est un jury avisé. La préparation de la réunion de jury est une étape à ne pas négliger

Grâce à tout cela nous sommes fiers de pouvoir dire que nous avons toujours eu de bons retours sur nos analyses de projets et réunions de jury. Une analyse et une présentation bien préparées signifient un choix d'équipe de maitrise d'œuvre facilitée. C'est une étape cruciale pour la maitrise d'ouvrage et il est important d'avoir un AMO expérimenté pour la gérer. Et qui dit AMO expérimenté dit… Florès

I.M.