

La procédure formalisée



Le concours

Le concours de maîtrise d'œuvre permet une mise en concurrence par laquelle, le maître d'ouvrage, après avis d'un jury, choisit un projet parmi les propositions de plusieurs concurrents préalablement sélectionnés en vue de l'attribution d'un marché de services (article 74 du Code des Marchés Publics).

Pour cela, les candidats sélectionnés perçoivent une indemnité représentant 80% du montant estimé de l'esquisse.

Un maître d'ouvrage qui le souhaite, garde toujours la possibilité d'organiser un concours même en dessous du seuil de 209 000.00 euros.

Cette procédure est appréciée par la maîtrise d'ouvrage parce qu'elle permet d'une part de choisir simultanément un maître d'œuvre et un projet et, d'autre part, de favoriser la qualité des réponses par la mise en concurrence.



EXEMPLE Projet de groupe scolaire à Montgailhard

La municipalité de Montgailhard a recours en 2013 à la procédure de concours de maîtrise d'œuvre pour la construction d'un groupe scolaire.

L'objectif de la municipalité est de rassembler sur un même site tous les enfants scolarisés sur la commune, jusque-là répartis dans deux bâtiments au centre du village. Pour cela, elle a décidé de créer un groupe scolaire allant de la maternelle à l'élémentaire, intégrant un accueil de loisir associé à l'école (ALAE) et une restauration scolaire.

Le terrain dédié (8000 m2) est situé à la jonction entre le centre ancien et une zone d'habitat diffus, dans l'un des derniers secteurs en limite de zone naturelle. La future construction porte sur 1432 m2 de surface utile avec 3300 m2 d'espaces extérieurs. Le coût d'objectif est de 2 800 000.00 euros HT.

Le travail préalable à la mise en place d'un concours de maîtrise d'œuvre (étude d'opportunité, programmation, assistance à la mise en place d'un concours de maîtrise d'œuvre) a été réalisé par le bureau d'étude Vitam Ingénierie.

Une première sélection a permis au jury de retenir 3 équipes sur les 40 candidats. Les projets proposés (de façon anonyme) ont été analysés par le jury, permettant de retenir celui qui correspondait le mieux au programme et aux objectifs fixés par la commune : qualités architecturales et urbaines, gestion de l'usage,

entretien et exploitation de l'ouvrage, accès aux personnes handicapées.

C'est la proposition du cabinet d'architectes Branger-Romeu qui a été retenue.

Le projet s'implante en alignement de la rue, avec un corps principal suivant un axe nord-sud regroupant les espaces communs (bureaux, salles de motricité, bibliothèque...) et une "rue intérieure" desservant les 3 ailes dédiées : maternelle, primaire, restauration scolaire.

L'implantation est-ouest reprend l'orientation du bâti voisin. Chaque secteur permet de créer des cours et espaces de jeux extérieurs.

Le "Trait d'union" de Janvier aura pour thème la densification douce

Informations et inscription à la newsletter du CAUE de l'Ariège sur www.caueariego.org



Pour contacter le CAUE : **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Ariège**, 10 Rue Rhin et Danube - BP 60023 - 09001 Foix CEDEX
Tél : 05 34 09 78 30 - **Courriel** : caue.ariège@orange.fr - **Site web** : www.caueariego.org
Directrice de publication : Karine Orus-Dulac, Présidente du CAUE
Conception graphique : CAUE de l'Ariège

CAUE de l'Ariège

Un partenaire départemental de conseil et d'information, qui accompagne vos projets...

2 La qualité architecturale...
Les marchés à procédure adaptée

3 MAPA - projet de Halle sur la commune d'Allières...
4

5 La procédure formalisée
Le concours...
6 Projet de groupe scolaire de Montgailhard...

La qualité architecturale

Depuis la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977, qui définit l'architecture comme «une expression de la culture», la création architecturale et la qualité des constructions sont désormais d'intérêt public.

Au final la qualité architecturale s'appréciera dans le contexte de chaque projet (rapport au site, conduite du projet...) et au regard du savoir-faire du maître d'œuvre (capacité de synthèse, hiérarchisation et articulation des différents éléments en un tout cohérent).

Pour autant, la qualité architecturale est généralement perçue comme affaire d'esthétique et de goût et donc relevant d'un point de vue subjectif... strictement personnel !

Ainsi le choix de la maîtrise d'œuvre est fondamental et doit privilégier les compétences et la qualité des références. Des outils existent et peuvent être mis en place même pour de petites communes.

En réalité l'appréciation d'un projet est particulièrement complexe et gagnera à s'appuyer sur certaines notions fondamentales pouvant être considérées comme objectives. L'enjeu est donc de s'accorder sur des valeurs à même de garantir une architecture qualitative : pertinence du projet, prise en compte du contexte, adaptation au programme, bon fonctionnement du bâtiment, solidité, performances énergétiques...

Ce trait d'union vous les présente et le CAUE reste à votre disposition pour vous guider dans vos réflexions préalables.

Karine Orus-Dulac

Présidente du CAUE de l'Ariège
Conseillère départementale du Canton de la Haute-Ariège

Le site internet du CAUE de l'Ariège un espace de ressources et de renseignements

Le site internet du CAUE de l'Ariège propose un certain nombre de ressources en matière de qualité architecturale, rassemblées sous la forme de dossiers thématiques sur : www.caueariego.org/

-**Mini guide pour bien choisir l'architecte et son équipe** - Conseil national de l'Ordre des architectes, Ministère de la Culture, MIQCP, Fédération des CAUE : www.architectes.org

-**Site de la Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques (MIQCP)** : www.miqcp.gouv.fr

Inscrivez-vous à la Lettre d'information du CAUE de l'Ariège sur : www.caueariego.org



Numéro 11 - Octobre 2016
TRAIT d'union
La lettre d'information du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Ariège

METTRE LA QUALITÉ ARCHITECTURALE AU COEUR DES PROJETS

Contrairement à ce que l'on pourrait penser, les projets modestes, pour être traités avec talent, nécessitent un investissement intellectuel important !

En effet, ce sont ces réalisations du quotidien qui parsèment les paysages et composent le cadre de vie.

Des procédures existent et sont à la portée des petites communes. Elles encadrent, par le biais du code des marchés publics, le choix d'une équipe de maîtrise d'œuvre.

Pour les collectivités, la passation d'un marché public de maîtrise d'œuvre est soumise à des règles de procédure et de publicité qui varient en fonction de la valeur du marché :

- **Valeur estimée du marché inférieure à 25 000.00 euros** : pas de publicité ni de mise en concurrence. Le maître d'ouvrage a pour seule obligation de choisir une offre pertinente, de faire une bonne utilisation des deniers publics et de ne pas contracter systématiquement avec un même maître d'œuvre lorsqu'il y a plusieurs offres susceptibles de répondre à son besoin. Toutefois, si le maître d'ouvrage estime nécessaire de procéder à une mise en concurrence, ce marché sera soumis aux dispositions applicables aux marchés à procédure adaptée (MAPA).
- Valeur estimée du marché **entre 25 000.00 euros et 209 000.00 euros** : le maître d'ouvrage peut recourir à une procédure adaptée dont il détermine librement les modalités,
- **Au-delà de 209 000.00 euros**, il doit respecter une procédure formalisée, plus complexe, pour passer son marché : le concours.

Afin de favoriser la qualité et la création architecturale, le CAUE conseille de privilégier les procédures de MAPA avec remise d'intentions architecturales et les concours.

Les Marchés à procédure adapté (MAPA)

Le maître d'ouvrage doit en premier lieu définir des critères de sélection des candidats, adaptés à la nature, la complexité et l'importance de l'opération. Les candidats établissent leur offre contractuelle qui ne comprend aucun élément de rendu graphique ou descriptif concernant le futur projet.

Les offres sont analysées et classées. Dans un MAPA simple, le maître d'œuvre est choisi à ce stade.

Le maître d'ouvrage espère alors que le projet, qui sera élaboré par le concepteur choisi, sera à la hauteur des espérances que le dossier de candidature laissait entrevoir.

C'est un cas de figure rencontré couramment qui ne contribue pas forcément à la qualité des échanges entre le concepteur et le maître d'ouvrage ainsi qu'au projet final.

Le CAUE recommande donc aux collectivités de privilégier le MAPA avec remise d'intentions architecturales. Les candidats fournissent des illustrations de leur travail d'analyse et de leurs premières idées directrices susceptibles de fonder le futur projet dont ils vont débattre ensuite avec le maître d'ouvrage. La particularité de cette procédure est de faire reposer la méthode de choix, beaucoup plus sur l'évaluation de la capacité d'écoute et d'invention de l'architecte, que sur ses références.

Les équipes sont rémunérées pour leur travail sur la base d'un budget de 2 000.00 à 3 500.00 euros, selon la complexité du projet.

Cette rémunération ne s'impute pas sur la mission de maîtrise d'œuvre.



EXEMPLE Un projet de halle à Allières

Allières est une petite commune du Séronnais dont le bâti est très dispersé. La place où se tiennent la fête locale et les manifestations associatives fait face à l'église, implantée isolément au sommet d'une colline et donc très visible aux alentours. Ce site a déjà été aménagé avec des murets de pierre en gradin qui servent de bancs. Le sol est pavé de pierre. Une structure métallique et très dégradée est revêtue de bâches lors des manifestations. La municipalité souhaite la remplacer par un équipement pérenne de type halle.

La position très visible et qualitative du site demande une attention toute particulière pour son aménagement. Le futur élément bâti ne devra pas impacter le paysage en présence. Malgré un budget prévisionnel réduit de 100 000.00 euros TTC pour le projet, la municipalité désire réaliser un projet qualitatif, contemporain et utilisant les ressources et matériaux locaux.

Après une première analyse des enjeux et contraintes, le CAUE a proposé à la commune l'organisation d'un

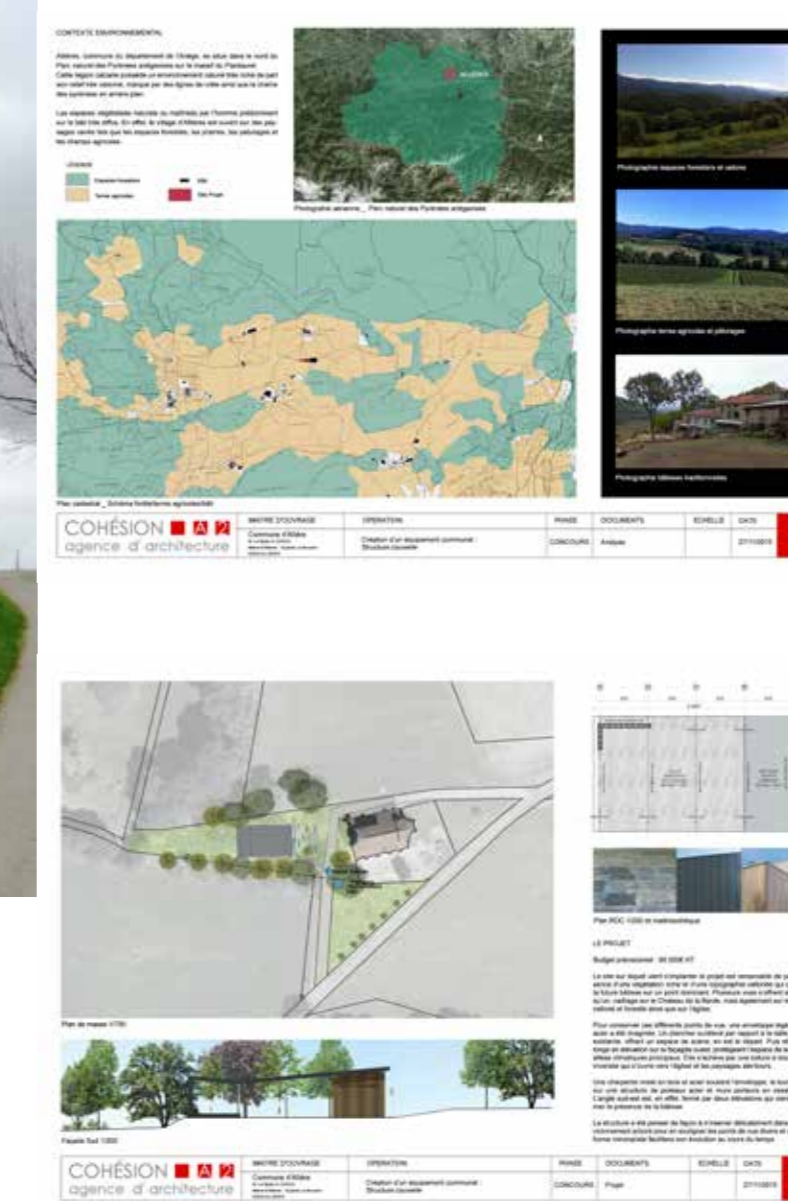
MAPA avec remise d'intentions architecturales. Les équipes sélectionnées ont été indemnisées à hauteur de 1 500 euros.

Dans la pratique, la commune a mis en place une commission composée d'élus, de techniciens de la communauté de communes et du CAUE. Les offres ont été examinées et trois candidats ont été retenus pour participer à la deuxième phase : remise d'intentions architecturales.

Chaque équipe a présenté son analyse du site et sa vision du projet. Les discussions ont permis à la commune de choisir le maître d'œuvre qui lui paraissait le mieux répondre à ses attentes.

L'équipe retenue, Cohésion A2 Architecture, a proposé un équipement contemporain tout en prenant en compte l'utilisation de bois locaux.

Le projet est intégré au site et répond aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité.



Témoignage

Denis Puech, Maire d'Allières

La commune d'Allières devait remplacer son chapiteau qui avait vieilli et n'était plus aux normes. D'où l'idée de construire une halle, que nous voulions assez légère et contemporaine. Mais sans avoir d'idée préconçue sur sa forme. Nous avons donc lancé un appel à projet, par la procédure MAPA avec remise d'intentions architecturales.

Ce qui nous a permis de comparer des projets d'architectes originaux à partir d'esquisses et d'entretiens. L'avantage pour nous était que cette procédure permettait de discuter des projets avec les architectes et de s'accorder sur un projet qui nous convienne bien. Les trois finalistes ont été rémunérés pour leur travail, mais cela en vaut la peine. C'est le projet de l'Agence Cohésion A2, une jeune agence de Toulouse, qui a été retenue. Les travaux vont démarrer dans quelques semaines.

