

SYNTHÈSE DES RECOMMANDATIONS CONCERNANT LES MARCHÉS DE SERVICES D'ARCHITECTURE

LISTE DES RECOMMANDATIONS

RECOMMANDATION N°1

Une procédure d'attribution mûrement réfléchie

RECOMMANDATION N°2

Des conditions de participation adaptées à l'objet et à l'importance du marché

RECOMMANDATION N°3

Des critères d'attribution permettant au pouvoir adjudicateur d'apprécier les intentions architecturales des concurrents

RECOMMANDATION N°4

Une méthode de notation du critère « prix » (lorsque celui-ci fait partie des critères d'attribution) ne neutralisant pas les autres critères d'attribution

RECOMMANDATION N°5

Une évaluation par des personnes compétentes dans le domaine concerné

RECOMMANDATION N°6

Appliquer la réglementation des marchés publics concernant les offres anormalement basses et respecter en conséquence l'interdiction déontologique du bradage des honoraires prévue à l'article 12 du Règlement de déontologie de l'Ordre des Architectes

RECOMMANDATION N°7

Des dispositions contractuelles équilibrées



RECOMMANDATION N°1

UNE PROCÉDURE D'ATTRIBUTION MÛREMENT RÉFLÉCHIE

Un pouvoir adjudicateur a le choix entre divers modes de passation d'un marché public. Le Cfg-OA estime toutefois que certains modes de passation peuvent être recommandés, spécialement pour les marchés de services architecturaux avec enjeu architectural.

La nécessité d'une pluralité de critères d'attribution conduit déjà à écarter certaines procédures. La plus-value apportée par le dialogue et la négociation dans le cadre de l'appel à la concurrence élimine d'autre part les procédures trop rigides. Enfin, le souci d'éviter des procédures ouvertes (qui appauvrissent petit à petit les concurrents et limitent les chances d'obtenir le marché) réduit encore davantage le choix et amène finalement aux recommandations suivantes.

Il est important tout d'abord de rappeler que le concours de projets constitue la procédure par excellence qui permet au pouvoir adjudicateur d'acquérir un plan ou un projet choisi par un jury. Cette procédure, qui implique l'établissement d'un avis de concours spécifique, est cependant peu pratiquée en Belgique et ne concerne généralement que des projets emblématiques. Si cette procédure est choisie, le concours restreint est recommandé.

Soulignons que dans cette procédure, la règle de l'anonymat est facultative (au choix du pouvoir adjudicateur) pour les marchés sans publicité européenne préalable (art. 142 de l'A.R. du 15 juillet 2011) et qu'une procédure négociée sans publicité avec le ou les lauréats peut faire suite au concours (art. 26, §1^{er}, 4^o de la loi du 15 juin 2006).

Si la voie du concours de projets n'est pas retenue, le Cfg-OA estime que la procédure négociée avec publicité devrait être en principe choisie lorsqu'elle est légalement autorisée. Le Cfg-OA partage ainsi l'opinion du Maître-

Architecte bruxellois et de la Cellule architecture de la Fédération Wallonie-Bruxelles. C'est la raison pour laquelle le modèle d'avis de marché et le modèle de cahier spécial des charges élaborés à la suite des présentes recommandations s'inscrivent dans le cadre de cette procédure.

Celle-ci peut être utilisée sans qu'une justification particulière ne doive être mentionnée pour les marchés sans publicité européenne préalable, c'est-à-dire inférieurs à 200.000€ HTVA (art. 105, §2, 2^o de l'A.R. du 15 juillet 2011). En revanche, pour les marchés à partir de ce seuil de 200.000€, une justification marché par marché est obligatoire sur base de l'article 26, §2, 3^o de la loi du 15 juin 2006*.

La nouvelle réglementation des marchés publics a introduit une modalité spécifique de la procédure négociée avec publicité, à savoir : la procédure négociée directe avec publicité (art. 2, §1^{er}, 3^o de l'A.R. du 15 juillet 2011) qui n'est autorisée qu'en dessous du seuil de publicité européenne (200.000€ HTVA). Elle se déroule en une seule phase au lieu de deux (les concurrents introduisent une offre sans qu'une sélection des candidats soit organisée préalablement dans une étape procédurale autonome). Cette modalité étant comparable à une procédure ouverte, les chances d'obtention du marché pour les concurrents seront plus faibles que dans une procédure restreinte ou dans l'autre modalité de la procédure négociée avec publicité (2 phases) où seuls les candidats sélectionnés sont autorisés à remettre une offre.

En cas d'utilisation de cette modalité, les pouvoirs adjudicateurs veilleront à demander aux soumissionnaires, au stade de l'appel à la concurrence, des prestations se limitant à une vision architecturale pour éviter des frais d'études excessifs.

RECOMMANDATION N°2

DES CONDITIONS DE PARTICIPATION ADAPTÉES À L'OBJET ET À L'IMPORTANCE DU MARCHÉ

Le pouvoir adjudicateur veillera à adapter les conditions de participation en fonction de l'objet et de l'importance du marché et de ce qui lui paraît nécessaire pour prendre sa décision de sélection des candidats. L'objectif de simplification administrative doit être au cœur des préoccupations du pouvoir adjudicateur, notamment grâce à l'utilisation des moyens électroniques qui sont à sa disposition pour recueillir les documents et renseignements disponibles auprès des autorités publiques (ONSS, TVA, comptes annuels, etc.).

Pour les marchés jusqu'à 85.000€ d'honoraires HTVA, les pouvoirs adjudicateurs devraient - si possible - dans le cadre de la procédure négociée sans publicité, consulter au moins un bureau de jeunes architectes parmi les différents concurrents invités à déposer une offre afin d'ouvrir la

concurrence et permettre le renouvellement de la commande publique architecturale.

De manière générale, les pouvoirs adjudicateurs pourraient prévoir des dispositions incitant les architectes désignés à s'entourer et à parrainer de jeunes confrères dans un souci de formation et d'apprentissage « de terrain » aux spécificités de la commande publique architecturale.

* Cet article est ainsi libellé : « dans le cas d'un marché public de services, dans la mesure où la nature de la prestation à fournir est telle que les spécifications du marché ne peuvent être établies avec une précision suffisante pour permettre l'attribution du marché par procédure ouverte ou restreinte ».

RECOMMANDATION N°3

DES CRITÈRES D'ATTRIBUTION PERMETTANT AU POUVOIR ADJUDICATEUR D'APPRÉCIER LES INTENTIONS ARCHITECTURALES DES CONCURRENTS

En principe, en cas d'enjeu architectural, un maître d'ouvrage public qui lance une procédure de passation de marché de services d'architecture souhaite connaître au stade de l'appel à la concurrence, au moins en ébauche, les intentions architecturales des concurrents. Ceci peut impliquer de la part des concurrents un travail d'illustration (note d'intention, expressions graphiques de l'ordre du croquis ou du schéma) ne constituant cependant en aucun cas un avant-projet. Il appartient au pouvoir adjudicateur de limiter les documents à produire à ce qui est strictement utile à l'évaluation des offres au regard des critères d'attribution, en fonction de la nature du marché et des objectifs du pouvoir adjudicateur. Sinéanmoins les études réclamées par le pouvoir adjudicateur au stade de l'appel à la concurrence relèvent de prestations comprises dans un début de mission architecturale, une indemnisation à hauteur des prestations exigées s'impose. Telle est la règle dans le cadre d'un concours de projets. Une telle indemnisation est aussi autorisée en procédure négociée ou en appel d'offres. Des études d'esquisses font partie de la mission légale de l'architecte et rentrent dans la notion de prestations architecturales à rémunérer même si de telles esquisses sont sollicitées dans le cadre de l'appel à la concurrence. Accepter d'accomplir gratuitement des prestations tombant dans le cadre de la mission légale n'est pas admissible déontologiquement au regard des art. 12 et 30 du Règlement de déontologie.

Les honoraires ne constituent pas un critère d'attribution de marché obligatoire (hors adjudication) dans le cadre de la réglementation actuelle des marchés publics. Les honoraires peuvent parfaitement être fixés par le pouvoir adjudicateur sur base de la pratique et des usages pour le type de marché considéré.

Le critère des honoraires, parmi d'autres, ne devrait en règle générale intervenir que si la nature du projet ne permet pas une mise en concurrence sur base d'éléments créatifs ainsi que pour des actes techniques purs, hors concept architectural, spécialement lorsque les prestations en cause peuvent le cas échéant être réalisées par d'autres prestataires que les architectes (donc hors la loi de 1939).

Le pouvoir adjudicateur devrait être attentif au fait que le prix proposé est dépendant de deux paramètres : le nombre d'heures à prester et le coût horaire, ce dernier étant fonction lui-même du statut (senior, junior, collaborateur, etc.) du personnel affecté à la prestation.

Les honoraires ne devraient avoir qu'une incidence limitée (idéalement 15% avec un maximum de 30% en fonction de la nature du projet) dans l'évaluation globale afin de se protéger d'offres trop basses au détriment de la qualité.

RECOMMANDATION N°4

UNE MÉTHODE DE NOTATION DU CRITÈRE PRIX (LORSQUE CELUI-CI FAIT PARTIE DES CRITÈRES D'ATTRIBUTION) NE NEUTRALISANT PAS LES AUTRES CRITÈRES D'ATTRIBUTION

Accorder une importance limitée au critère prix ne règle cependant pas tout. Il appartient au pouvoir adjudicateur de choisir une méthode d'évaluation, dans la limite des principes de bonne administration.

Le système suggéré ci-après considère la moyenne des offres comme valeur référentielle (l'offre « moyenne » recevant la moitié des points). Les autres offres sont évaluées au regard de cette moyenne sans que leur pondération ne dépasse la cotation maximale (15 points dans notre exemple) ou minimale (0). L'offre la plus basse reçoit donc toujours plus de points qu'une offre concurrente plus élevée. La moyenne des offres est calculée par analogie avec la méthode de calcul de la moyenne des montants des offres figurant à l'art. 99 §2 de l'A.R. du 15 juillet 2011.

Grâce à la formule ci-après, on aboutit à une échelle de notation pour le prix qui n'est pas trop large et qui ne neutralise donc pas les autres critères d'attribution.

RÉSULTAT

$$\frac{1 + ((M-a)/M) \times 15}{2} \text{ (nombre de points attribués au critère prix)}$$

dans laquelle :

a = taux d'honoraires de l'offre considérée

M = moyenne des offres reçues avec exclusion éventuelle (pour le calcul de la moyenne) des offres basse et élevée(s).

La moyenne des montants se calcule de la manière suivante :

1. Lorsque le nombre des offres est égal ou supérieur à sept, en excluant à la fois l'offre la plus basse et les offres les plus élevées formant un quart de l'ensemble des offres déposées. Si ce nombre n'est pas divisible par quatre, le quart est arrondi à l'unité supérieure.
2. Lorsque le nombre d'offres est inférieur à sept, en excluant l'offre la plus basse et l'offre la plus élevée.
3. Lorsque le nombre d'offres est inférieur à quatre : aucune exclusion pour le calcul de la moyenne.

RECOMMANDATION N°5

UNE ÉVALUATION PAR DES PERSONNES COMPÉTENTES DANS LE DOMAINE CONCERNÉ

La réglementation des marchés publics prévoit en cas de concours de projets la mise sur pied d'un jury dont les membres doivent présenter une compétence incontestable dans le domaine concerné. De même, dans le cadre d'une procédure négociée (ou d'un appel d'offres) avec début de prestations ou simple remise d'intentions architecturales, l'évaluation des prestations demandées devrait être effectuée par des personnes compétentes (réunies en comité d'avis), en partie extérieures au pouvoir adjudicateur

et indépendantes des concurrents (et dont à tout le moins les fonctions devraient être mentionnées dans les documents du marché). La présence d'un représentant de l'administration de l'urbanisme est notamment souhaitée. Des compétences spécifiques sont nécessaires pour pouvoir se prononcer sur des plans ou autres croquis, voire sur de simples visions architecturales qui nécessitent la connaissance approfondie du langage de représentation d'une œuvre.

RECOMMANDATION N°6

APPLIQUER LA RÉGLEMENTATION DES MARCHÉS PUBLICS CONCERNANT LES OFFRES ANORMALEMENT BASSES ET RESPECTER EN CONSÉQUENCE L'INTERDICTION DÉONTOLOGIQUE DU BRADAGE DES HONORAIRES PRÉVUE À L'ART. 12 DU RÈGLEMENT DE DÉONTOLOGIE DE L'ORDRE DES ARCHITECTES

Le pouvoir adjudicateur doit obligatoirement procéder à la vérification des prix proposés par les soumissionnaires suivant le prescrit de l'art. 21 de l'A.R. du 15 juillet 2011.

Il est suggéré de prévoir également l'application à la procédure négociée avec publicité de l'art. 21 §3 de l'A.R. précité.

À cette fin, le cahier spécial des charges devrait prévoir l'obligation pour les soumissionnaires de fournir dans l'offre tous renseignements utiles permettant de procéder à la décomposition du prix de l'offre et faisant apparaître les temps et les prix unitaires pris en compte ainsi que le coût détaillé des sous-traitances éventuelles.

L'Ordre des Architectes devrait être informé des offres finalement reconnues anormalement basses par les pouvoirs adjudicateurs.

RECOMMANDATION N°7

DES DISPOSITIONS CONTRACTUELLES ÉQUILIBRÉES

Il est constaté que les cahiers spéciaux des charges ne respectent pas toujours l'équilibre entre les droits et obligations des parties voulu par les règles d'exécution fixées par l'A.R. du 14 janvier 2013. Cet arrêté royal s'applique aux marchés publics de services architecturaux et les dérogations à ce texte ne sont autorisées que dans la mesure rendue indispensable par les exigences particulières du marché considéré.

Conformément à la réglementation, le paiement des honoraires doit intervenir dans le délai de 30 jours à compter de l'échéance du délai de vérification de 30 jours suivant les modalités éventuellement fixées dans les documents du marché.

Les droits d'auteur de l'architecte devraient être respectés conformément à la législation en vigueur.

L'exigibilité des honoraires devrait suivre une répartition correspondant à la valeur relative des étapes de la mission architecturale par rapport au montant total du coût de la mission.