

## **CHAPITRE 3.2. MARCHES DE REALISATION DES BATIMENTS.**

La consultation des entreprises intervient :

- dans le cas général, après les études de projet,
  - dans le cas particulier, prévu à l'article 26 du décret n° 93-1268 du 29 novembre 1993 d'application de la loi MOP, à l'issue des études d'APS ou d'APD, pour les seuls lots présentant une technicité particulière requérant une consultation anticipée des entreprises.
- Cette procédure de l'article 26 permet de répondre aux besoins du maître d'ouvrage en évitant les recours impropres et abusifs à la procédure de conception-réalisation.

Les conditions d'une éventuelle consultation anticipée d'entrepreneurs ou de fournisseurs sur un ou plusieurs lots, en application de l'article 26 du décret n° 93-1268 du 29 novembre 1993, dit décret « MOP », sont précisées au § 2.4.3.

### **3.2.1. PROCEDURES DE PASSATION DES MARCHES DE TRAVAUX DE BATIMENT.**

**L'article 26 du code des marchés publics** prévoit plusieurs procédures de passation, suivant les cas. Ces modes sont exclusifs de tout autre. Ces dispositions s'imposent à l'acheteur public.

Les CCAG et CCTG ne deviennent des documents contractuels que si le marché les vise expressément.

Il est à noter que les marchés à bons de commande (article 72, I, du CMP) ne sont pas adaptés à la réalisation d'une opération immobilière.

#### **3.2.1.1 – Appel d'offres (art. 33 du code des marchés publics)**

C'est la procédure de droit commun en matière de marchés, notamment de travaux. Elle est obligatoire pour les marchés au-delà du seuil de 130 000 € HT pour l'Etat et de 200.000 € HT pour les collectivités territoriales.

On distingue :

- l'appel d'offres ouvert,
- l'appel d'offres restreint.

La personne responsable du marché est libre de choisir entre ces deux formes d'appel d'offres.

#### **3.2.1.2 – Procédures négociées (art. 34 et 35 du code des marchés publics).**

Selon les cas (art. 35 du code des marchés publics) les marchés négociés sont passés avec ou sans publicité préalable, avec ou sans mise en concurrence.

Le recours au marché négocié n'est possible que dans les cas limitativement prévus par l'article 35 précité.

Pour les collectivités territoriales, une procédure négociée ne peut être envisagée qu'après avis favorable et motivé de la commission d'appel d'offres, sauf exceptions limitativement prévues au même article 35.

### **3.2.1.3 – Appel d'offres sur performances (art. 36 du code des marchés publics).**

Aux termes de l'article 36 précité « la personne responsable du marché ne peut recourir à la procédure d'appel d'offres sur performances que lorsqu'elle n'est pas en mesure :

- soit de définir les moyens permettant de satisfaire ses besoins ;
- soit d'évaluer les solutions techniques ou financières disponibles ».

Cette procédure peut notamment permettre en matière de marchés de travaux la mise en concurrence des lots techniques devant faire l'objet de la consultation anticipée prévue à l'article 26 du décret n° 93-1268 du 29 novembre 1993 (cf. supra § 2.4.3).

### **3.2.1.4. Mise en concurrence simplifiée (article 32 du code des marchés publics).**

L'article 32 du code des marchés publics dispose que « la procédure de mise en concurrence simplifiée est la procédure par laquelle la personne publique choisit le titulaire du marché à la suite de négociations avec plusieurs candidats, après publicité et mise en concurrence préalable ».

Cette procédure n'est autorisée que si le marché n'atteint pas 130 000 € HT pour l'Etat et 200.000 € HT pour les collectivités territoriales.

### **3.2.1.5 – Marché passés sans formalités préalables (art. 28 du code des marchés publics).**

Les marchés publics ne dépassant pas 90.000 € HT peuvent être passés sans formalités préalables, et peuvent être réglés sur présentation de mémoires ou factures.