



# La conception-réalisation

## 1 Qu'est-ce qu'un marché de conception-réalisation ?

Les marchés de conception-réalisation sont des marchés de travaux qui permettent à la personne publique de confier simultanément la réalisation d'études (la conception) et l'exécution de travaux (la réalisation), soit à un groupement d'opérateurs économiques (via une convention de groupement), soit à un seul opérateur, pour les ouvrages d'infrastructures.

Le marché de conception-réalisation est également utilisé dans la commande privée où il n'est pas encadré.

## 2 Les conditions de recours

Depuis l'entrée en vigueur, en novembre 2018, de la loi ÉLAN, le recours à la conception-réalisation a été grandement facilité.

**Trois motifs de recours possibles :** en vertu de l'article 69 de la loi ELAN, repris à l'article L. 2171-2 du code de la Commande publique (CCP), toute personne publique peut déroger à la loi MOP (Maîtrise d'ouvrage publique) et recourir librement à la conception-réalisation en vertu d'un des trois motifs suivants :

- lorsque des motifs d'ordre technique, intrinsèques à l'ouvrage, rendent nécessaire l'association de l'entrepreneur aux études de l'ouvrage. Ces motifs doivent être liés à la destination ou à la mise en œuvre technique de l'ouvrage ;
  - ⚠ **Attention :** la jurisprudence valide rarement le recours à la conception-réalisation sur cette base.
- lorsqu'un engagement contractuel, sur un niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique, est exigé ;
  - ⚠ **Attention :** seuls sont concernés les travaux sur des bâtiments existants.
- lorsque le cahier des charges d'une construction neuve dépasse la réglementation thermique en vigueur. C'est une nouveauté de la loi ÉLAN.

**Les bailleurs sociaux** bénéficient d'un régime encore plus souple : la loi Elan les autorisent de manière pérenne à recourir, sans motivation, à la conception-réalisation.

Les constructions ou les réhabilitations des ouvrages nécessaires à l'organisation des jeux olympiques et paralympiques de 2024 bénéficient également de la liberté de recourir librement et sans motivation à la conception-réalisation.

De même, les **CROUS** bénéficient de la liberté de recourir librement et sans motivation à la conception-réalisation, mais à titre expérimental, jusqu'au 31 décembre 2021 (article 69 de la loi Elan).

En résumé, le CCP prévoit trois motifs qui autorisent tout donneur d'ordre public à déroger à la loi MOP et à recourir librement à la conception-réalisation.

## 3 Les textes en vigueur

- Article 69 de la loi ELAN, repris à l'article L. 2171-2 de l'ordonnance du 26 novembre 2018 relative à la partie législative du code de la Commande publique (ex articles 33 et 38 de l'ordonnance du 23 juillet 2015 sur les marchés publics).
- Loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée (loi MOP).
- Décret du 5 mai 2017 précisant les conditions de la maîtrise d'œuvre dans le cadre d'un marché de conception-réalisation.

## 4 Personnes publiques concernées

L'État et ses établissements publics ; les collectivités territoriales et leurs établissements publics ; les bailleurs sociaux ; tous les maîtres d'ouvrage soumis au code de la Commande publique.

## 5 Procédures de passation utilisables

Au choix de la personne publique : MAPA, appel d'offres restreint, procédure avec négociation, dialogue compétitif.

## 6 Étapes de mise en œuvre d'un marché de conception-réalisation

- Élaboration d'un programme complet et précis. Le programme constitue la base de la consultation des candidats.
- Mise en place d'une équipe projet pour les candidats.
- Constitution d'un jury pour statuer sur les candidatures et les offres.
- Élaboration de la liste des candidats retenus sur avis motivé du jury.
- Remise d'un avant-projet sommaire (APS) en bâtiment ou d'un avant-projet en infrastructure, accompagné de la définition des performances techniques de l'ouvrage par le candidat.
- Audition des candidats.
- Attribution du marché au vu de l'avis du jury.

## 7 Peut-on associer la maintenance et/ou l'exploitation à un marché de conception-réalisation ?

**NON.** Le contrat de conception-réalisation ne permet pas d'associer la conception, la construction et l'entretien ou la maintenance dans le même marché. Seul le marché global de performance permet une telle association.

### Les avantages de la conception-réalisation

Implication de l'entrepreneur en amont, dans la réalisation des études d'avant-projet et de projet

Optimisation de l'offre sur les plans financier, technique et environnemental

Optimisation du calendrier du projet

Prix garanti au moment de la remise de l'avant-projet sommaire ou de l'avant-projet qui supprime le risque de consultation infructueuse

Délai réel d'exécution garanti à la remise de l'offre

Simplification de la gestion contractuelle

Dérogation à la loi MOP dans certains cas et à l'allotissement