

Avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique
Projet de décret portant mesures de simplification de l'action publique locale et des normes applicables aux collectivités territoriales et à leurs groupements – Article 8

Le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique

Vu la saisine du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 5 février 2026 du projet de texte mentionné ;

Vu la consultation électronique du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique organisée du 5 février 2026 au 13 février 2026 ;

En introduction, l'administration indique qu'en avril 2025, la mission Ravignon a proposé de relever le seuil de déclenchement de la procédure de concours d'architecture au-delà du seuil des procédures formalisées (221 000 € HT de rémunération de la maîtrise d'œuvre) pour les collectivités territoriales. Cette proposition part d'une remontée du terrain visant à alléger cette procédure pour des projets de taille modeste pour certaines maîtrises d'ouvrage publiques, qui y trouveraient « des inconvénients significatifs en termes de durée (plus de 6 mois), de coût (moyens humains mobilisés, indemnisation des architectes siégeant au jury, rémunération des candidats sélectionnés) et d'exclusion possible de candidats nouveaux ou locaux ne disposant pas de références solides ou prestigieuses. ». Elle évoque en particulier « le contexte d'inflation qui a touché le secteur du bâtiment des travaux publics ».

Afin de répondre à cette demande, il est donc proposé d'introduire à l'article R. 2172-2 du code de la commande publique une possibilité de dérogation à l'obligation de concours pour les marchés dont le montant est inférieur ou égal à 300 000 euros H.T

Après examen de ce projet de texte, le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique (CSCEE) émet les observations suivantes :

- **au titre de l'impact des dispositions du texte sur l'exigence de simplification des réglementations et des normes dans la construction :**

Néant

- **au titre de l'impact des dispositions du texte sur le coût global de la construction (études, exploitation, construction/rénovation, exploitation/maintenance, fin de vie/destruction) et au titre de l'impact économique des dispositions du texte pour la filière bâtiment :**

Voir en annexe la contribution du CNOA.

- **au titre de l'impact des dispositions du texte sur le développement de l'offre de bâtiment de qualité et abordable :**

Néant

Après délibération et vote de ses membres sur l'article 8 du projet décret portant mesures de simplification de l'action publique locale et des normes applicables aux collectivités territoriales et à leurs groupements, **le Conseil émet un avis défavorable**. Le Conseil considère que cette mesure risque de dégrader la qualité architecturale des projets concernés, sans alléger significativement leur coût.

Votes :

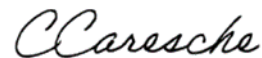
CONTRE : GPFDI / ADI / France Assureurs / AIMCC / CNOA / SCOP BTP / UNTEC / SYNTEC / UNSFA

POUR : AMF – France Urbaine / Anne-Lise DELORON / Brigitte VU / FFMI /

Abstention : UICB / USH / FILIANCE / Philippe PELLETIER / Bertrand DELCAMBRE / FPI / FFB Pôle Habitat / FFB /

Christophe CARESCHE

Le 13 février 2026,



Président du Conseil supérieur de la construction
et de l'efficacité énergétique

Annexe à l'avis du CSCEE du 13 février 2026

Argumentaire du vote du CNOA :

Le concours est une technique d'achat 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 de maîtrise d'œuvre.

En effet, il est utile de rappeler que le concours n'est pas un contrat de la commande publique spécifique mais une technique d'achat prévue, entre autres, par le Code de la commande publique ; technique indépendante du montant de la prestation et de la qualité de l'acheteur, puisque tout acheteur et pour tout montant peut avoir recours à l'organisation d'un concours quand son objectif est de choisir simultanément le projet qui sera réalisé et son auteur.

La fiche d'impact pointe les nombreux effets pervers de la mesure, **qui ne concernera qu'environ 250 concours par an**, pour la qualité des bâtiments publics, la défense des intérêts des maîtres d'ouvrage public et le tissu économique locale des entreprises de la maîtrise d'œuvre et du bâtiment.

Dans cette Fiche d'impact, la Mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques (MOQCP) rappelle que **« le concours permet d'améliorer la qualité architecturale des bâtiments publics, et ce dans la durée de vie des bâtiments, en ayant fait ses preuves depuis près de 50 ans ».**

Plus largement, les avantages du concours pour un maître d'ouvrage sont multiples :

- Le concours permet de choisir le meilleur projet selon des critères préétablis, tels que la qualité, l'innovation et la durabilité. En ce sens, comme mentionné dans la fiche d'impact, « Le concours sécurise les maîtrises d'ouvrage qui peuvent faire un choix éclairé sur la base de propositions variées (projets et honoraires) et grâce à l'organisation d'un jury d'experts indépendants ».
- Le concours favorise un dialogue en amont de la désignation du maître d'œuvre, permettant une meilleure compréhension des besoins et des contraintes ;
- Il assure la transparence et la crédibilité du processus de sélection du projet et de l'équipe de maîtrise d'œuvre. **Sur ce plan, la fiche d'impact précise que « le concours favorise la transparence de l'action publique et contribue à l'adhésion des citoyens en créant les conditions de la confiance ».**
- Le concours cristallise, en pratique, le choix du « mieux disant », puisque l'appréciation porte plus sur la qualité et la durabilité de la prestation ainsi que sur son caractère innovant et intégré à l'environnement qu'au critère de prix. **Dans ses rapports, la MIQCP¹ considère que « le surcoût du concours est relatif (estimé à entre 0,5 et 1% de l'opération hors foncier) au regard d'un investissement porté sur plusieurs dizaines d'années. La fiche d'impact rappelle que « l'économie réalisée en amont par l'absence de versement de prime de concours et d'indemnisation du jury sera largement minorée par la procédure formalisée utilisée, voire annulée par les coûts supplémentaires d'assistance à maîtrise d'ouvrage. Vu la difficulté à calculer les impacts économiques de la mesure et au regard de l'analyse ci-dessus tendant à montrer que ces impacts seraient mineurs, voire nuls, il est proposé de ne pas les indiquer dans le tableau ci-dessous. »**
- **Le concours garantit le meilleur retour sur investissement des financements publics**, puisque la dépendance excessive à l'égard du critère du prix le plus bas des procédures non formalisées exerce, dans certains cas, une pression vers le bas sur la qualité des services a, *in fine*, un effet économique préjudiciable à terme sur les acheteurs publics. Comme le mentionne la fiche d'impact, la mesure comporte le **« risque de sélection de l'équipe de maîtrise d'œuvre uniquement le « moins disant » induisant une réduction du temps d'étude et de précision des livrables, au détriment de la qualité des projets avec le risque de dérive supplémentaire du coût de l'opération en cours de chantier ».**
- L'anonymat du concours favorise l'égalité des chances entre les différents candidats indépendamment de leur taille et/ou de leurs expériences. Sont ainsi favorisées les candidatures locales qui n'oseraient pas tenter leurs chances face aux grandes agences nationales. Sur ce plan, la fiche d'impact précise que **« le nouveau seuil de 300 000 € risque de**

¹ Voir la fiche d'impact.

déstabiliser significativement les opérateurs économiques de la maîtrise d'œuvre et en particulier le tissu des TPE / PME en territoires ruraux qui dépendent du concours pour accéder à la commande publique. »

- **En étant transparente, la procédure de concours avec jury, stimule la concurrence entre les différents acteurs économiques**, puisque les procédures non formalisées sont un terrain propice d'attribution de manière opaque et sans contrôle externe efficace des critères de sélection ;
- Le processus de sélection par concours autorise le démarrage anticipé de l'exécution du marché de maîtrise d'œuvre avant qu'il ne soit signé, et avant même que son titulaire ne soit désigné. **Comme le rappelle la MIQCP dans la fiche d'impact, « L'allongement de la procédure est compensé par la production d'une esquisse architecturale en avance de phase sur la prestation globale de maîtrise d'œuvre ».**
- **Le concours est enfin une procédure de choix du prestataire bénéficiant d'une sécurité juridique pour l'acheteur que les procédures non formalisées n'offrent pas.** Selon le site de LEGIFRANCE entre 1997 et 2025, seules 20 affaires concernant des procédures formalisées de concours de maîtrise d'œuvre ont été jugées par le Conseil d'Etat, contre 90 affaires concernant des marchés de maîtrise d'œuvre conclus après une procédure non formalisée (adaptée).

Par ailleurs, il n'est pas exclu que la proposition de relever le seuil du concours de maîtrise d'œuvre ne contrevienne pas au droit européen, et plus particulièrement à la Directive Marchés de 2014, dont les dispositions sont reprises à l'identique par le Code de la commande publique.