



Une transition écologique
partagée 2020-2030

PLAN BÂTIMENT DURABLE OCCITANIE

LES VENDREDIS DU BÂTIMENT DURABLE

Série de webinaires

Vendredi 18 novembre 2022

4 MARCHÉ GLOBAL DE PERFORMANCE

Animé par :

envirôbât
OCCITANIE





Une transition écologique
partagée 2020-2030

Les vendredis du
bâtiment durable

18 novembre 2022

DÉROULÉ

- Introduction
Matthieu Devos, Chef de projet rénovation – Envirobot Occitanie
- Rénover ou construire en MGP, une bonne idée ?
Charly Blanchard, Responsable du pôle AMO - OTCE Occitanie
Clémence Lapuelle, Avocat associé - Cabinet Lapuelle
Alexis Negre, Chef de projets - GCM | Groupe Climater
- Une vision de Maître d’Ouvrage
Michaël Gueylard, Directeur Général des Services – Mairie de Marseillan





Une transition écologique
partagée 2020-2030

Les vendredis du
bâtiment durable

18 novembre 2022

INTRODUCTION

Les actions de PBD Occitanie

Donner plus de visibilité aux actions et aux
acteurs régionaux, à leurs savoir-faire

En signant le Pacte d'engagement, les
acteurs régionaux et leurs projets
exemplaires seront
identifiés et valorisés auprès
de la communauté régionale



Site internet

www.planbatimentdurableoccitanie.fr

Cartographie, actu du mois, acteur du mois

Organisation, relais d'évènements

Médias : news mensuelles, compte LinkedIn



Des groupes de travail
pour élaborer la feuille de route

3 sont initiés mi-2021 :



- **Energie Sprong**
- Bâtiments Efficients
- Recyclage et flexibilisation des
espaces urbains



LES INTERVENANTS



Charly BLANCHARD
Responsable du pôle AMO
OTCE Occitanie



Clémence LAPUELLE
Avocat associé
Cabinet Lapuelle



Alexis NEGRE
Chef de projets
GCM - Groupe Climater



OTCE
OCCITANIE

PROGRAMME

- I. LES INTERVENANTS
- II. HISTORIQUE ET DÉFINITION
- III. LE MGP POUR LE MAITRE D'OUVRAGE
- IV. LE MGP POUR LE GROUPEMENT
- V. LE MGP POUR L'USAGER
- VI. LES BONNES PRATIQUES
- VII. ECHANGES





Credit : Maria Goula

I- LES INTERVENANTS



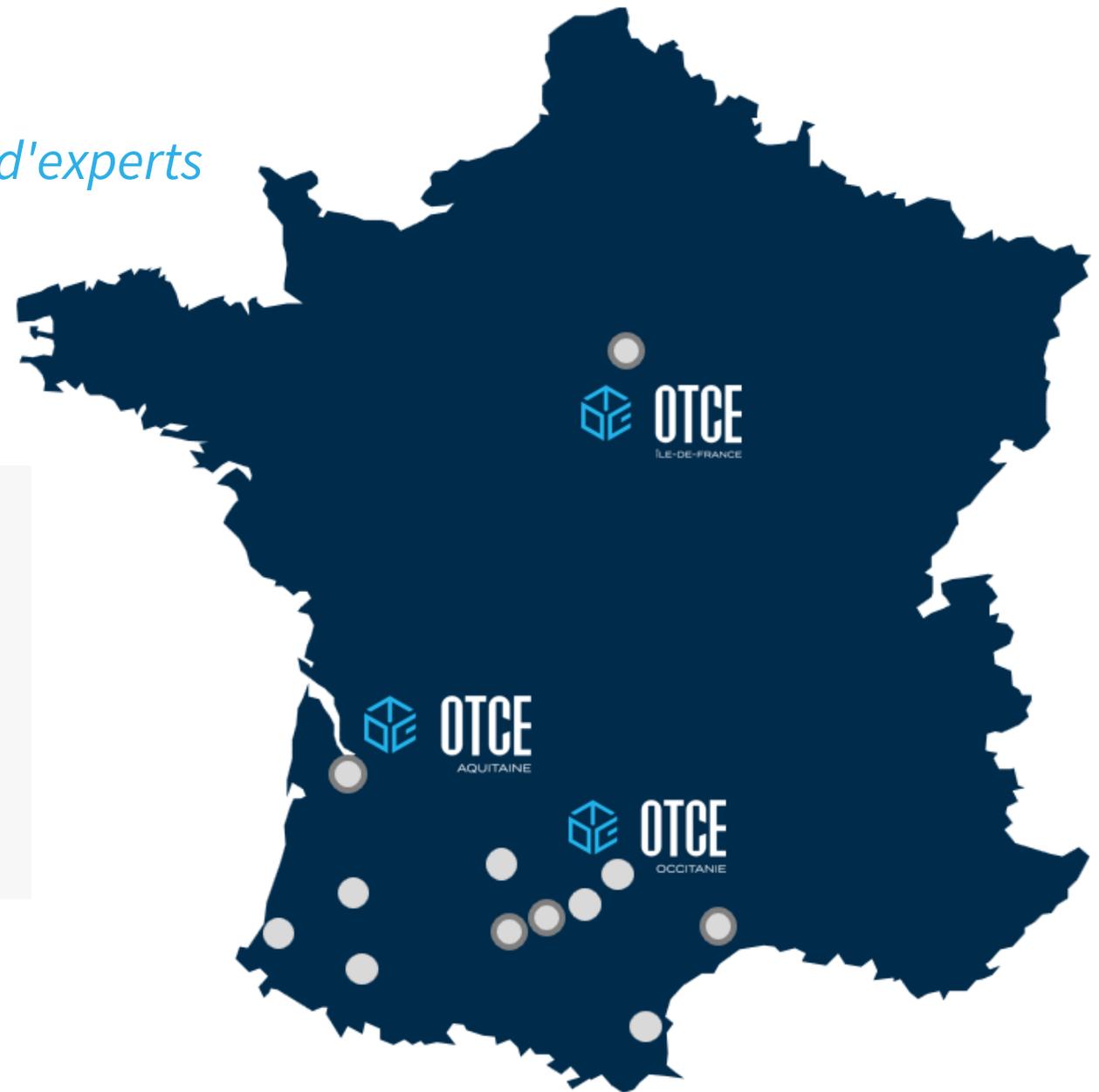


I- LES INTERVENANTS

OTCE Occitanie : la force d'un groupe d'experts

LE GROUPE OTCE EN CHIFFRES

- **1967** : plus de 50 ans d'ingénierie
- **7** filiales
- **150** collaboratrices et collaborateurs
- **11 M€** de chiffres d'affaires
- plus de **25** métiers

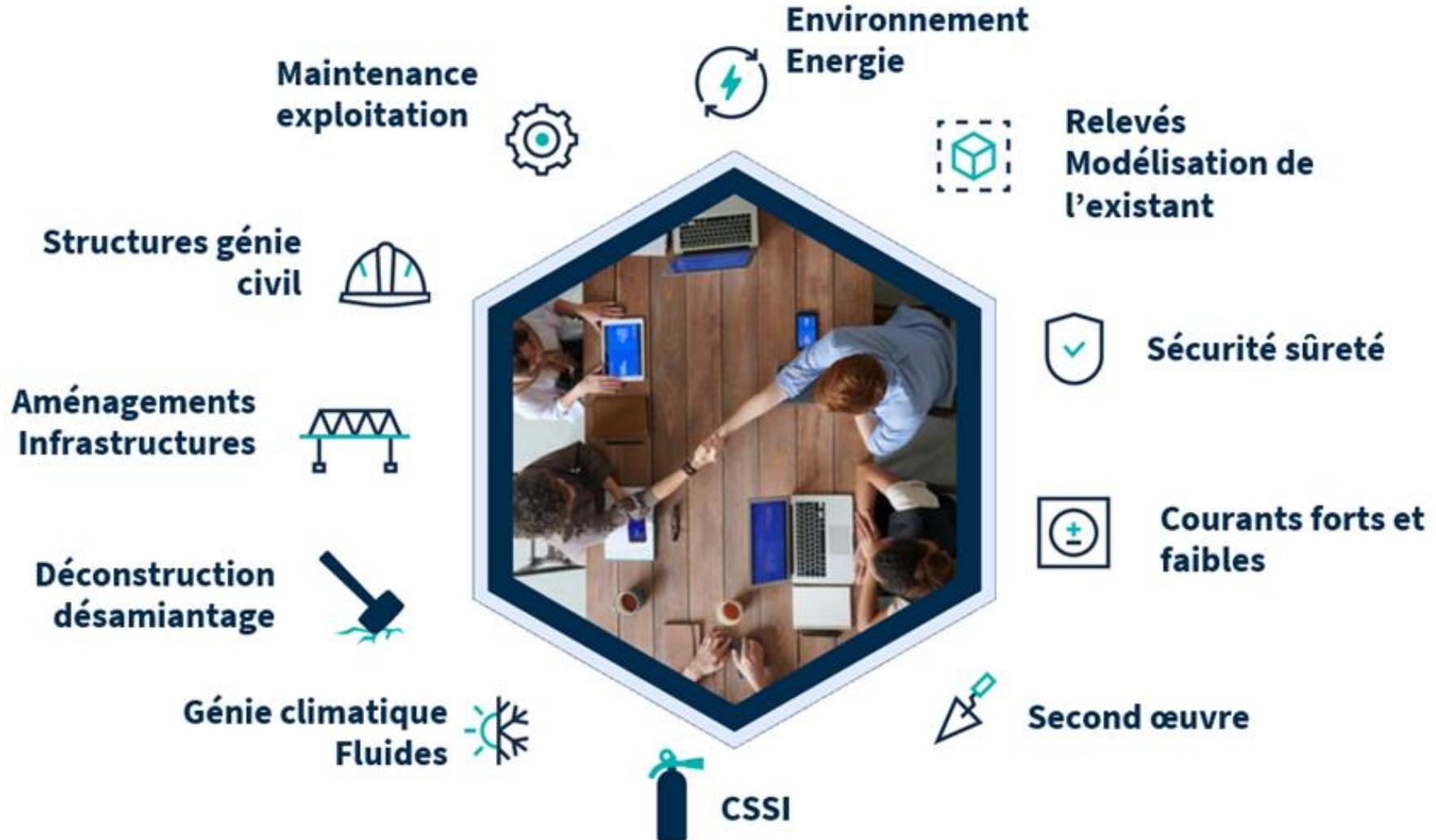


Des implantations locales, au cœur des territoires



I- LES INTERVENANTS

OTCE Occitanie : la force d'un groupe d'experts





I- LES INTERVENANTS

Le Cabinet Lapuelle

Un cabinet d'avocats en droit public

EN CHIFFRES

- **2008** : Prestations de serment
- **2015** : Création du cabinet
- **3** avocats
- **2** bureaux : Toulouse et Azas (frontière du Tarn)
- De nombreuses références en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage pour le montage d'opérations complexes



DOMAINES DE COMPETENCES

- **Droit public général**
- **Droit des collectivités territoriales**
- **Droit de la commande publique**
- **Droit de l'urbanisme**
- **Droit de la fonction publique**



I- LES INTERVENANTS

GCM, s'inscrit dans la gestion de projet de MGP

Créée en 1930 par Fernand Mispouillé, la société GCM fait partie des grands intervenants en génie climatique sur la région Occitanie.

Ses ingénieurs, son bureau d'études intégré et ses équipes terrain lui permettent d'être présente tant sur les opérations locales que sur les grands projets du Sud-Ouest. Avec ses 90 ans d'expériences et d'expertise, notre société est capable de gérer des grands projets en lots séparés ou TCE, sur des bâtiments neufs ou à rénover, pour garantir à votre projet l'atteinte des performances.

➤ QUALIFICATIONS – CERTIFICATIONS

Qualibat 5113, 5213, 5232, 5251, 5312

Qualifelec MGTI.2 mention Automatismes

Attestation fluides frigorigènes BV n°285891-R1 – Cat.1



65
collaborateurs



CA
16
millions €



Chauffage
Climatisation



Traitement
de l'air



Ventilation
Désenfumage



Transport
de fluides



Energies
renouvelables



Automatismes
Process industriel



Plomberie
Sanitaire



Electricité
Régulation GTC



GCM

GÉNIE CLIMATIQUE

FOCUS : MGP RÉNOVATION ENERGETIQUE HOTEL DE VILLE DE MONTAUBAN



UN CAS CONCRET EN COURS DE REALISATION, FEDERATEUR POUR LES MEMBRES DU GROUPEMENT

Projet en cours de réalisation dont la livraison est prévue au 3ème trimestre 2021. Bâtiment ancien datant des 18ème et 19ème siècles avec des extensions du 20ème siècle, l'hôtel de ville de Montauban se situe dans une zone de centre historique placée sous l'autorité des ABF. L'objectif du marché est de remplacer les installations vieillissantes de climatisation afin d'avoir des équipements énergétiquement efficaces et de corriger l'inconfort des usagers, remplacer les menuiseries et refaire l'isolation (combles + ITE). L'enjeu principal étant d'atteindre une réduction de 30% en énergie finale par rapport à la situation initiale.

Cette opération nous a permis de mettre en exergue la complémentarité du savoir de nos sociétés et de créer des habitudes de travail que nous vous proposons sur votre opération. Le Bureau d'études ECO gère l'OPC du chantier et a mis à profit sa maîtrise de l'économie de la construction afin de valider notre projet en phase conception. Le bureau d'études BECICE a réalisé l'étude thermique et a validé les choix techniques conjointement avec GCM permettant ainsi d'atteindre les performances attendues. Les sociétés Lorillard et Geo Environnement ont oeuvré sous le mandat de GCM pour réaliser les travaux relevant de leurs disciplines respectives.

Rénovation énergétique CAC



Climater





I- LES INTERVENANTS

Leader indépendant du Sud-Ouest

A GROUPE CLIMATER

31200 TOULOUSE
Tél. : 05 62 71 90 20

B CID

31200 TOULOUSE
Tél. : 05 61 45 11 77

1 QUERCY CONFORT

Siège à Moissac
82200 MOISSAC
Tél. : 05 63 95 01 02

Agence de Toulouse
31200 TOULOUSE

2 PHEBUS

69190 SAINT FONS
Tél. : 04 72 66 66 00

3 BOISSONNADE

12850 ONET-LE-CHATEAU
Tél. : 05 65 67 90 90

4 RC CLIM

13300 SALON DE PROVENCE
Tél. : 04 90 66 00 11

5 GPR

13870 ROGNONAS
Tél. : 04 90 94 87 10

6 BOURRIÉ

82000 MONTAUBAN
Tél. : 05 63 93 09 71

7 JUSTUMUS

Agence d'AUCH
32000 AUCH
Tél. : 05 62 63 46 46

Agence d'AGEN
47000 AGEN
Tél. : 05 53 98 00 27

8 GCM

82000 MONTAUBAN
Tél. : 05 63 65 85 22

9 ALPES SANITHERM

05110 LA SAULCE
Tél. : 04 92 51 10 58

10 CLIMATER MAINTENANCE SUD-OUEST

82000 MONTAUBAN
Tél. : 05 63 66 95 82

11 CLIMATER MAINTENANCE MEDITERRANEE

34740 VENDARGUES
Tél. : 04 67 45 09 33

12 CLIMATER MAINTENANCE ILE-DE-FRANCE

94500 CHAMPIGNY-SUR- MARNE
Tél. 01 48 81 59 52

13 COMAINTEF

33293 BLANQUEFORT
Tél. : 05 56 95 57 60

14 CMFT

33293 BLANQUEFORT
Tél. : 05 56 95 57 70

15 ETS

33293 BLANQUEFORT
Tél. : 05 56 95 57 70

16 AURION

94500 CHAMPIGNY-SUR- MARNE
Tel. : 01 48 81 59 52

17 ADITEC

73410 ENTRELACS-ALBENS
Tél. : 04 79 54 14 03

18 AIR CLIMAT

91420 MORANGIS
Tél. : 01 69 10 20 03

19 AIR CLIMAT SERVICE

91420 MORANGIS
Tél. : 01 69 10 20 01

20 EFM AIRPROCESS

69570 DARDILLY
Tél. : 04 72 52 33 00

21 CHRISTIN

01150 LAGNIEU
Tél. : 04 74 35 94 71

22 SEDICAM

69190 SAINT FONS
Tél. : 01 69 10 20 01

23 THERMEX

Agence ECLEPENS
1312 ECLEPENS - SUISSE
Tél. : +41 21 805 50 50
Agence GRAND-LANCY
1212 GRAND-LANCY - SUISSE
Tél. : +41 22 341 37 00

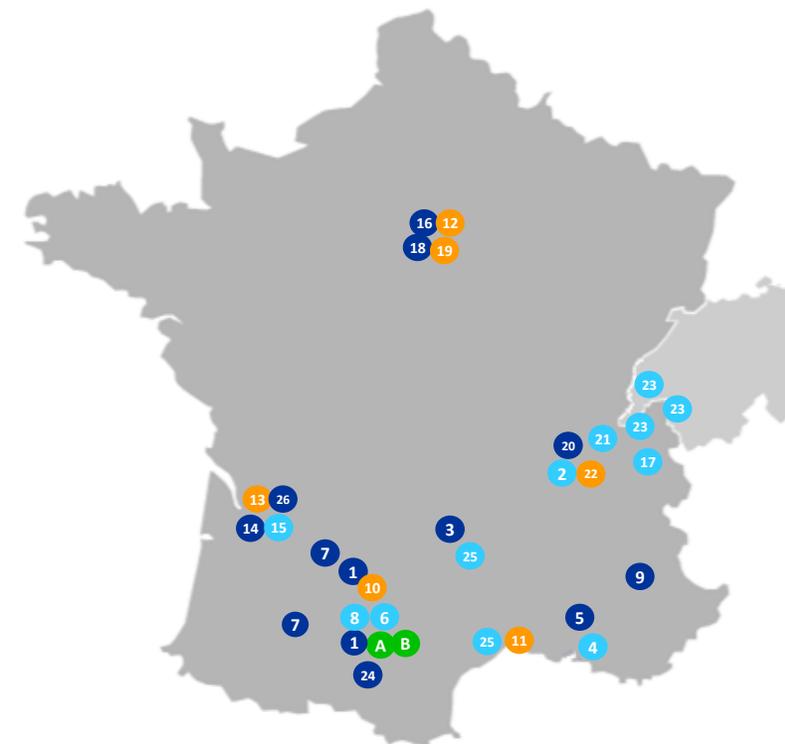
Agence RENNAZ
1847 RENNAZ - SUISSE
Tél. : +41 21 960 13 15

24 AMARDEILH
09170 SAINT QUIRC
Tél. : 05 61 60 42 96

25 THERMATIC
12510 OLEMPES
Tél. : 05 65 67 14 31
Agence MONTPELLIER
34430 SAINT JEAN DE VEDAS
Tél. : 04 67 47 33 47

26 FAVRE
33270 FLOIRAC
Tél. : 05 57 77 14 14

CA
240 M€



220 personnes 730 personnes 250 personnes



Climater





II- HISTORIQUE ET DÉFINITION





II- HISTORIQUE ET DÉFINITION

Un CPE est identique à un marché global.

VRAI

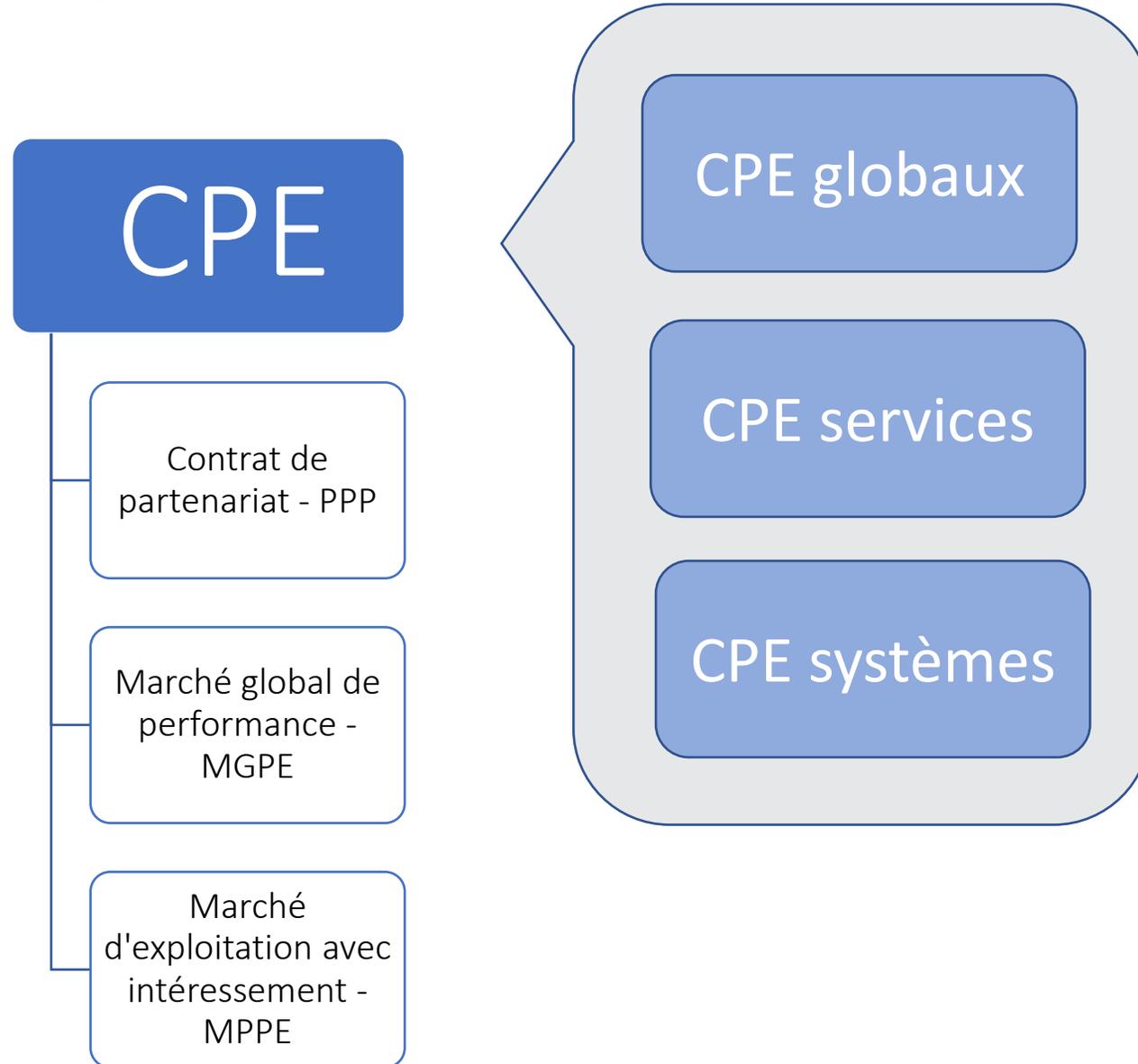
OU

FAUX



II- HISTORIQUE ET DÉFINITION

Les CPE



FAUX



II- HISTORIQUE ET DÉFINITION

La définition juridique

Aux termes de l'article L. 2171-3 du code de la commande publique :

*« Le marché global de performance **associe l'exploitation ou la maintenance à la réalisation ou à la conception-réalisation** de prestations afin de remplir des objectifs chiffrés de performance. Ces objectifs sont définis notamment en termes de niveau d'activité, de qualité de service, d'efficacité énergétique ou d'incidence écologique.*

*Le marché global de performance comporte des **engagements de performance mesurables.** »*

Aux termes de l'article R. 2171-2 du code de la commande publique :

*« **Les prix des prestations de réalisation, d'exploitation ou de maintenance** du marché global de performance **apparaissent de manière séparée dans le marché.***

La rémunération des prestations d'exploitation ou de maintenance du marché global de performance est liée à l'atteinte des engagements de performances mesurables, fixées par le marché pour toute sa durée. »



II- HISTORIQUE ET DÉFINITION

D'où vient le MGP ?

1985

*Loi dite MOP :
loi n° 85-704 du 12
juillet 1985*

2006

*Code des marchés
publics*

2015

*Reforme générale
Ordonnance n° 2015-
899 du 23 juillet 2015*

2018

*Code de la commande publique
Décret n° 2018-1075
du 3 décembre 2018*

2021

*Loi ASAP
Décret du 30
mars 2021*

*Apparition des
Partenariats Publics
Privés (PPP)*

2004

Article 73 : apparition des CREM / REM

2006

*Réforme article 73 : Ajout d'une condition de
recours : les objectifs d'économies*

2011

*Article 34 :
Apparition des
marchés globaux*

2015

*Article 2171-3 : marché global
Plus de conditions de recours*

2018

*Impose aux acheteurs de réserver 10%
du montant prévisionnel d'un marché
global à des PME ou artisans*

2021



II- HISTORIQUE ET DÉFINITION

D'où vient le MGP ?

Le MGP : une dérogation à la loi MOP

- Principe : Les phases de conception et de réalisation d'un ouvrage doivent être séparées dans une loi MOP.

(articles L. 2410-1 à L. 2432-2 du code de la commande publique)

- Dérogation : Les marchés globaux de performance énergétique dérogent aux dispositions relatives à la maîtrise d'ouvrage public.

(article L. 2431-1, alinéa 2 du code de la commande publique)

- Condition : Si engagement de performance, les marchés globaux de performance peuvent associer la maintenance à la conception-réalisation de prestations sans justifier de motifs d'ordres techniques.

(article L. 2171-3 du code de la commande publique)



II- HISTORIQUE ET DÉFINITION

D'où vient le MGP ?

Dérogation au principe d'allotissement :

- Principe : les marchés publics sont passés en lots séparés.
(article L. 2113-10 du code de la commande publique)
- Dérogation : le principe d'allotissement ne s'applique pas aux marchés globaux de performance.
(Ordonnance du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics)
- Le Conseil d'Etat a explicitement énoncé cette dérogation à l'obligation d'allotissement.
(CE, 8 avril 2019, Société Orange, n° 426096)



II- HISTORIQUE ET DÉFINITION

Une innovation est obligatoire en MGP

VRAI

OU

FAUX



II- HISTORIQUE ET DÉFINITION

Les conditions de recours



- **Aucune motivation n'est requise pour justifier le recours à un MGP.**
- Cependant, il est exigé :
 - une association de l'exploitation ou la maintenance à la réalisation ou à la conception-réalisation ;
 - des engagements de **performance mesurable au moyen d'indicateurs** ;

En cas de contentieux, l'appréciation du juge sera stricte.

Ces objectifs ne devront pas être "artificiels" en raison du caractère dérogatoire des marchés globaux de performance.

- Ce type de marché ne présente aucun autre risque juridique de requalification ce qui est un gage de sécurisation juridique.



II- HISTORIQUE ET DÉFINITION

Le contenu de la mission

- Il est exigé une association de la maintenance à la réalisation ou à la conception-réalisation :
 - Cela signifie obligatoirement de choisir entre exploitation-conception-réalisation OU maintenance-conception-réalisation
 - De pouvoir cumuler l'ensemble des missions.

La jurisprudence a tranché la question en faveur du caractère inclusif, en considérant qu'il était « loisible à l'acheteur d'inclure dans un tel marché des prestations d'exploitation technique et de maintenance de ces équipements » (Conseil d'État, 08 avril 2019, n°426096).

ATTENTION : Le pouvoir adjudicateur peut inclure dans un tel marché des prestations d'exploitation technique et de maintenance de ces équipements, **sans les étendre à leur exploitation commerciale** et en limitant en ce domaine le rôle de l'attributaire à une mission d'assistance à la commercialisation (CE, 8 avril 2019, n°426069).



II- HISTORIQUE ET DÉFINITION

Les domaines d'intervention

Le MPG ne concerne que les travaux liés à la performance énergétique.

VRAI

OU

FAUX



II- HISTORIQUE ET DÉFINITION

Les domaines d'intervention



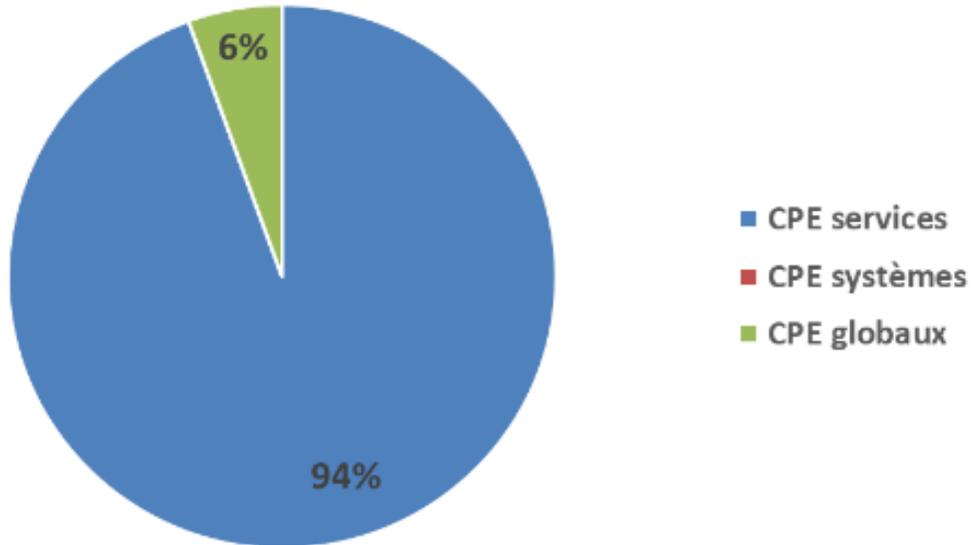
- Le MGP peut être utilisé dans tous les secteurs d'activité de la commande publique ;
- Aucune exigence n'est demandée en nature d'ouvrage, en importance ou en complexité ;
- Un MGP peut avoir pour objet aussi bien un ouvrage immobilier qu'un système informatique ou des moyens de transport.



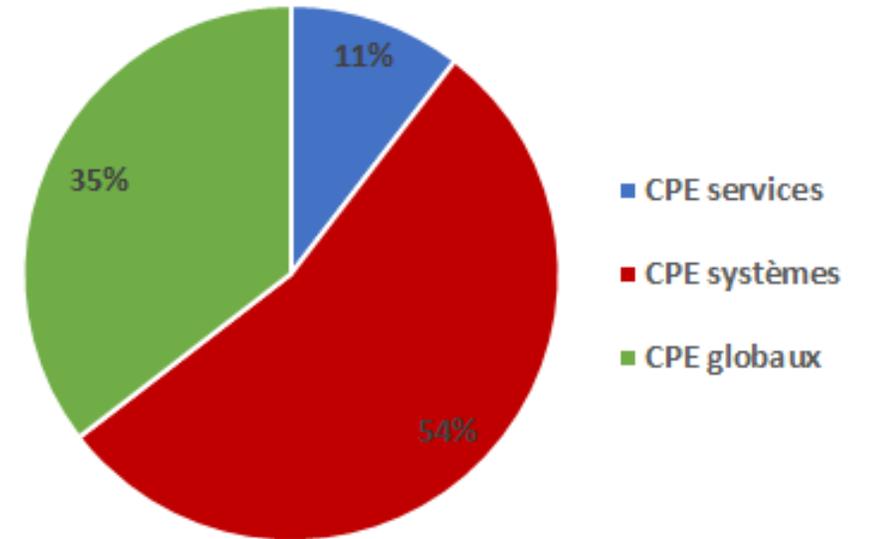
II- HISTORIQUE ET DÉFINITION

Les domaines d'intervention

Maitre d'ouvrage privés



Maitre d'ouvrage publics





II- HISTORIQUE ET DÉFINITION

Quelles procédures de passation ?

Le dialogue compétitif est le seul mode de passation adapté pour un MGP

VRAI

OU

FAUX



II- HISTORIQUE ET DÉFINITION

Les différentes procédures de passation



Montant de la dépense prévue en HT	Type de procédure
Inférieur aux seuils européens	MAPA
Supérieurs aux seuils européens	Appel d'offres ouvert ou restreint Procédure concurrentielle avec négociation Dialogue compétitif



II- HISTORIQUE ET DÉFINITION

Quelles procédures de passation sont préférées ?

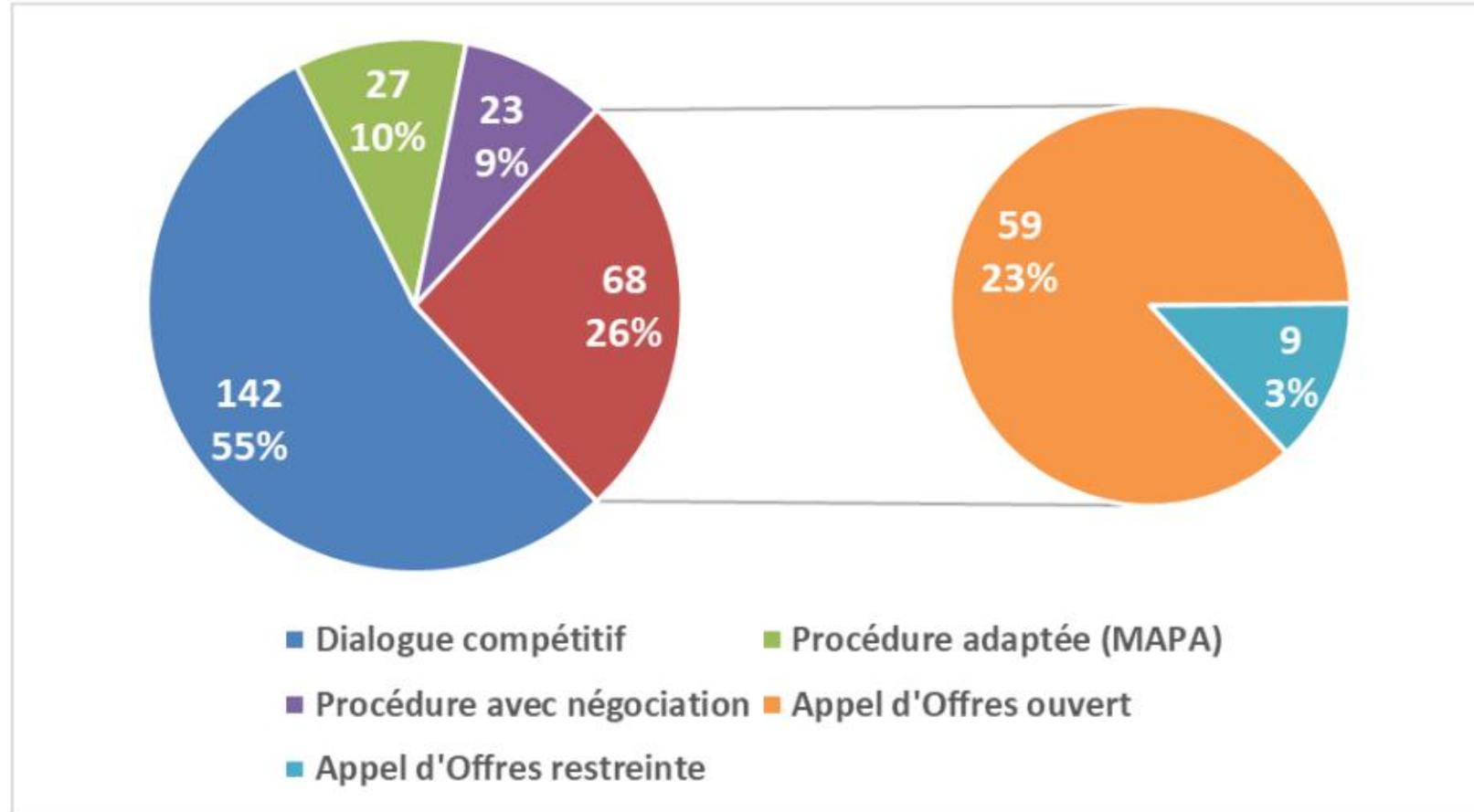


Figure 19 : Répartition des avis de marché attribués selon la procédure de passation du marché (Total : 260 avis)



III. LE MGP POUR LE MOA

Planning

Coût global

Garantie de résultat





III- LE MGP POUR LE MOA

Planning

Le MGP permet un gain de temps

VRAI

OU

FAUX

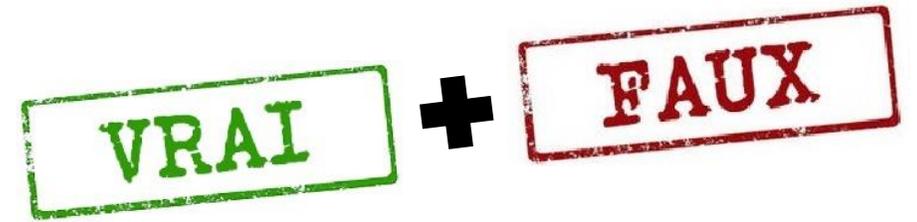


III- LE MGP POUR LE MOA

Planning

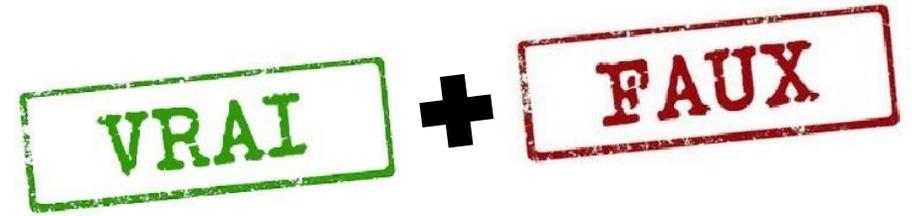
- **Un gain de temps est possible sur la gestion du marché :**
 - 1 seule procédure lancée au lieu de 3 ;
 - Procédure adaptée qui apporte de la souplesse.
- **Perte de temps lié à :**
 - Dialogue long et indécis ;
 - Hésitation des MOA ;
 - Enjeux politiques forts.

=> **Travail de faisabilité et de stratégie à mener en amont.**





III- LE MGP POUR LE MOA

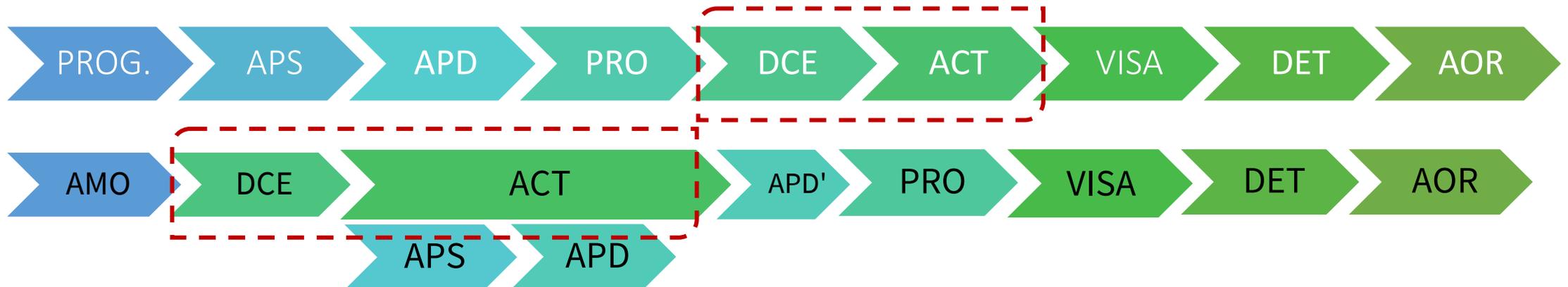


Planning

- Un gain de temps est possible sur la gestion du marché :
 - 1 seule procédure/marché lancée au lieu de 3 ;
 - Procédure adaptée qui apporte de la souplesse.
- Perte de temps lié à :
 - Dialogue long et indécis
 - Hésitation des MOA
 - Enjeux politiques forts

=> Travail de faisabilité stratégique à mener en amont.

- Un enchaînement différent des phases entre MGP et procédure classique :

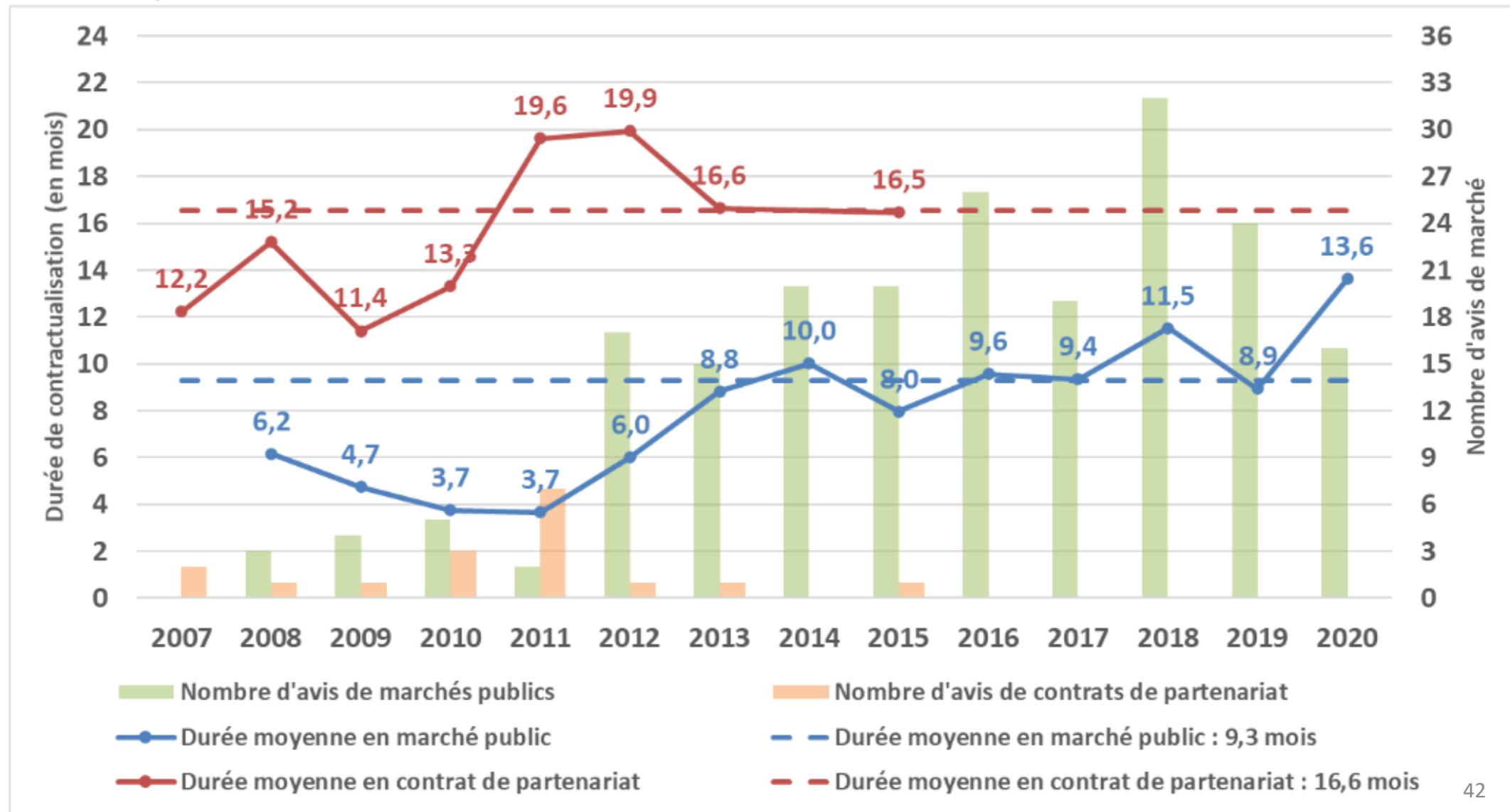




III- LE MGP POUR LE MOA

Planning

www.observatoirecpe.fr





III- LE MGP POUR LE MOA

Planning

La durée d'un marché global est de 5 ans au minimum.

VRAI

OU

FAUX

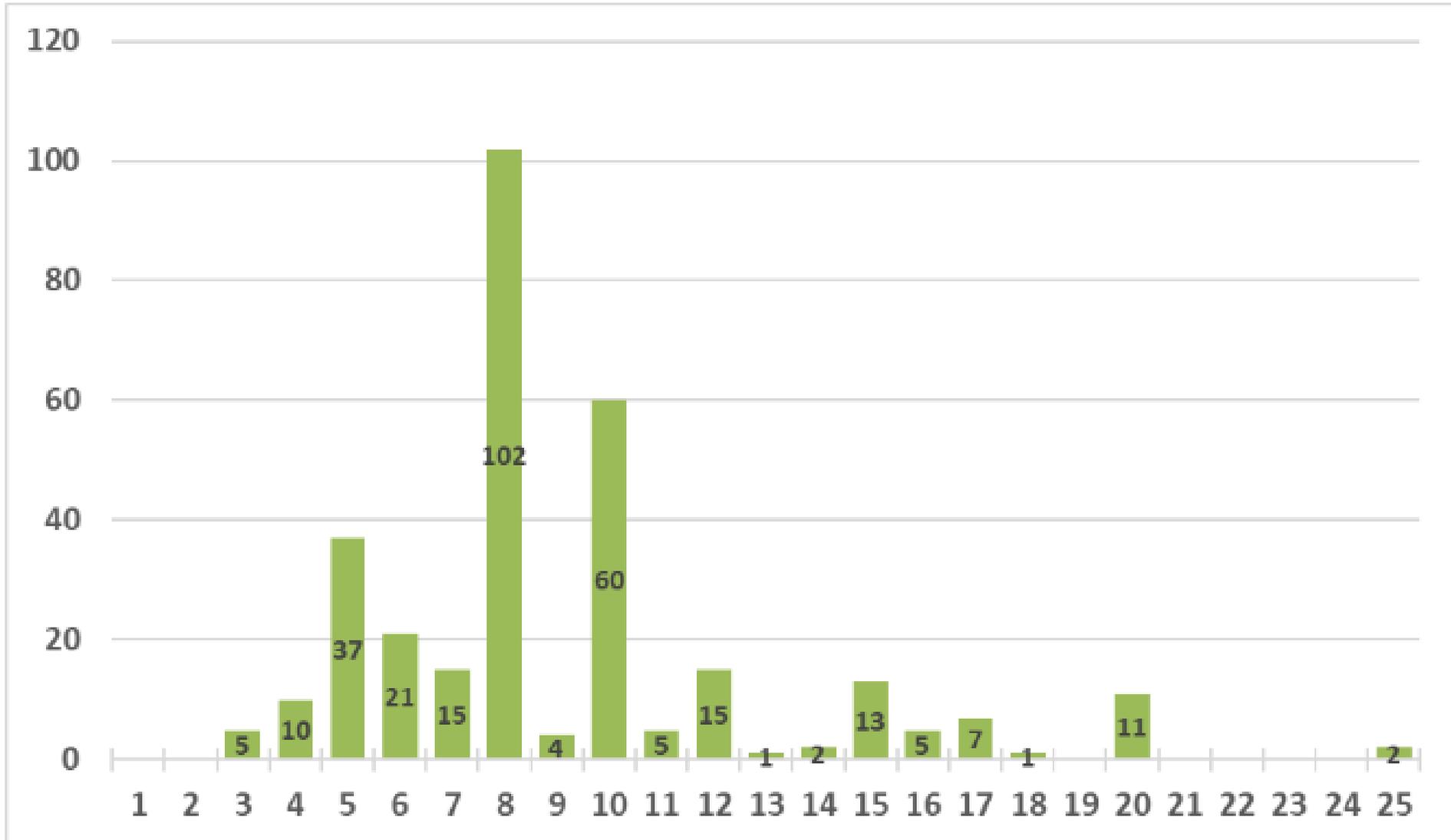


III- LE MGP POUR LE MOA

Planning

FAUX

www.observatoirecpe.fr





III- LE MGP POUR LE MOA

Planning

- **Aucune durée du contrat** n'est précisée dans les textes.
- A adapter en fonction de la **nature des travaux**, des **objectifs de performance**,...
- Dans une logique de révision régulière des objectifs, nous recommandons de choisir une **durée entre 4 et 5 ans**
- Equilibre à trouver pour l'**attractivité** du marché

Pas assez de temps pour
une politique de
maintenance efficace et
d'économies d'énergie



Trop de temps : gains
déjà atteints ;
« endormissement »
du contrat



III- LE MGP POUR LE MOA

Coût global

Il est moins cher de faire un MGP

VRAI

OU

FAUX

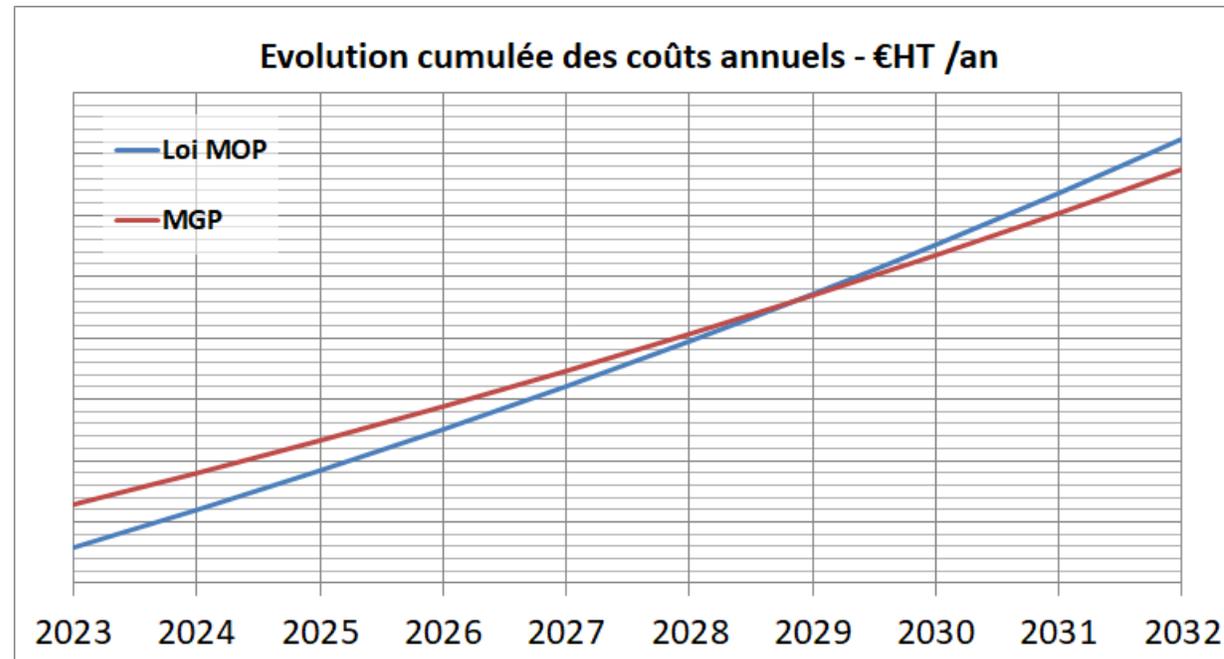


III- LE MGP POUR LE MOA

Coût global



- **Le MGP est un marché qui intègre la notion de coût global :**
 - P1 : La fourniture d'énergie (*optionnelle*) ;
 - Des économies d'énergie ;
 - P2/P3 : La maintenance des installations (*parfois au-delà du périmètre travaux*) ;
 - P4 : Des travaux d'économies d'énergie
- un MGP a une notion de temps de retour sur investissement qui fait partie des critères de choix :

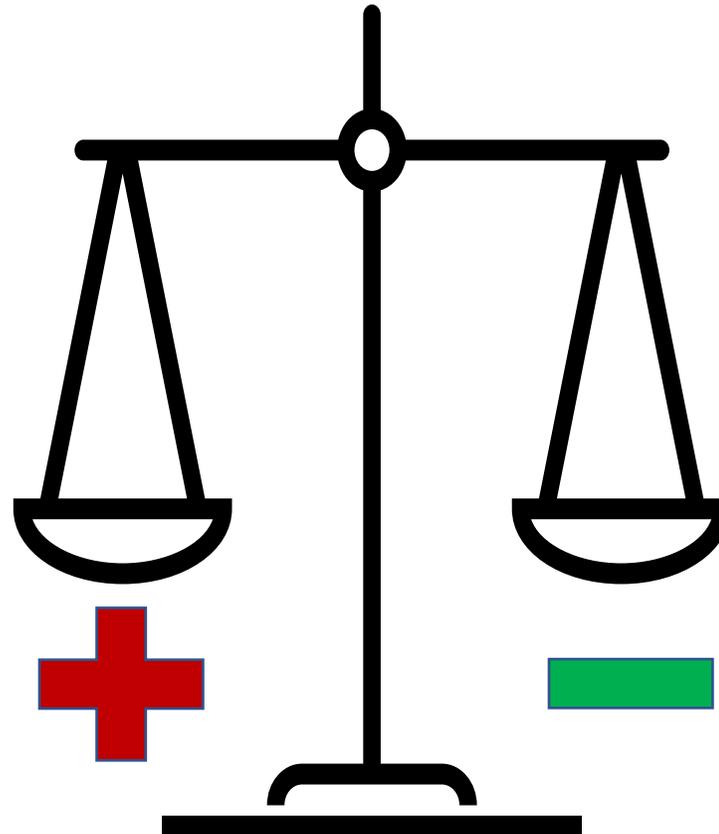




III- LE MGP POUR LE MOA

Coût global : quels sont les surcoûts par rapport à un marché standard ?

- ❖ Rémunération de candidats ;
- ❖ Plus de réunions, plus d'implication MOA ;
- ❖ Une maintenance plus poussée ;
- ❖ Un suivi des indicateurs de performance ;
- ❖ Rémunération sur les économies



✓ Des économies d'énergies à croissance exponentielle, mais partagée !

(Le contrat est autoporteur de la sanction de sa mauvaise exécution)



III- LE MGP POUR LE MOA

Garantie de résultat

Un objectif de 30% d'économies est un minimum pour un MGP.

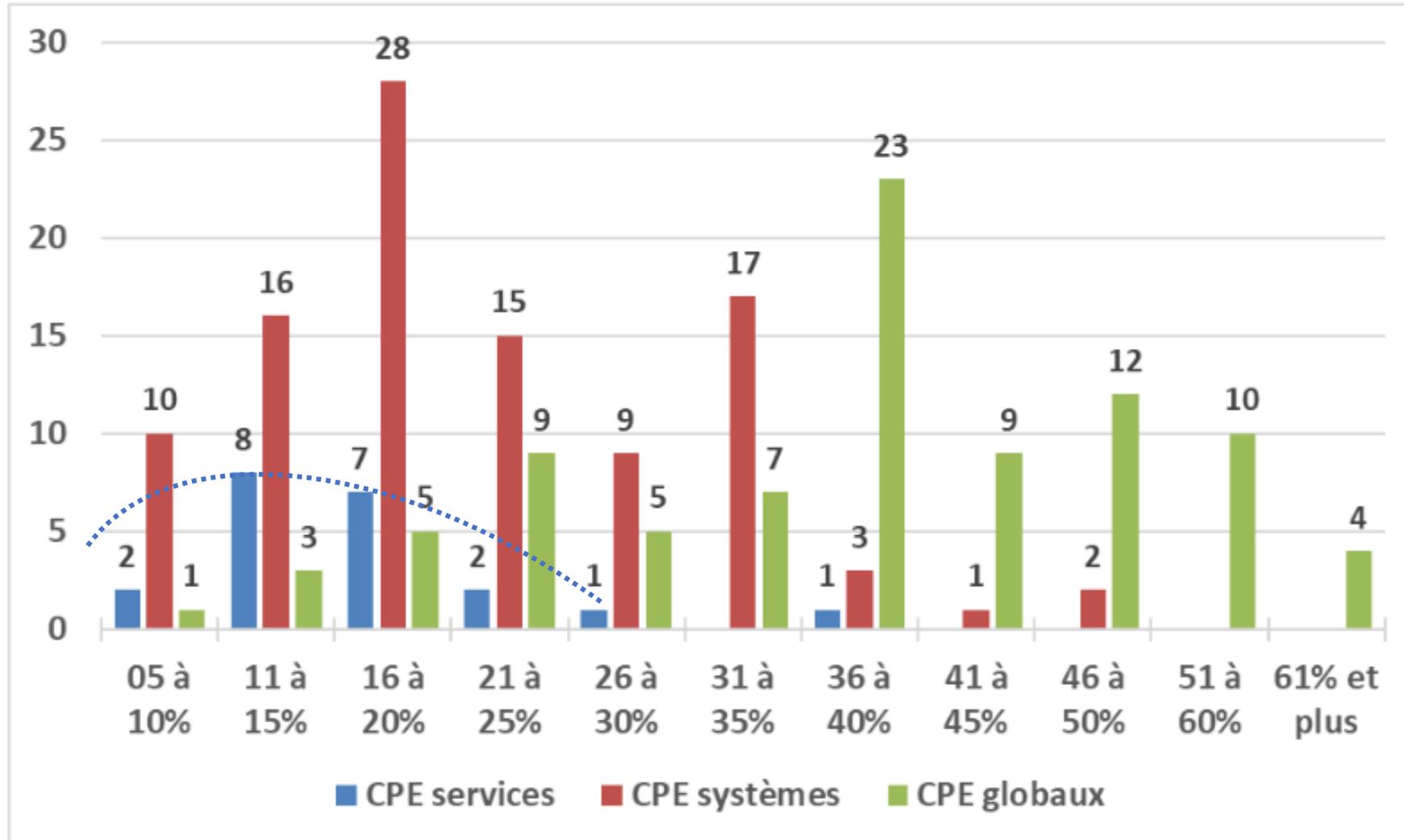




III- LE MGP POUR LE MOA

Garantie de résultat

FAUX





IV. LE MGP POUR L'ÉQUIPE CANDIDATE





IV. LE MGP POUR L'ÉQUIPE CANDIDATE

L'entreprise mandataire est toujours une entreprise de génie civil – gros œuvre.

VRAI

OU

FAUX



IV. LE MGP POUR L'ÉQUIPE CANDIDATE

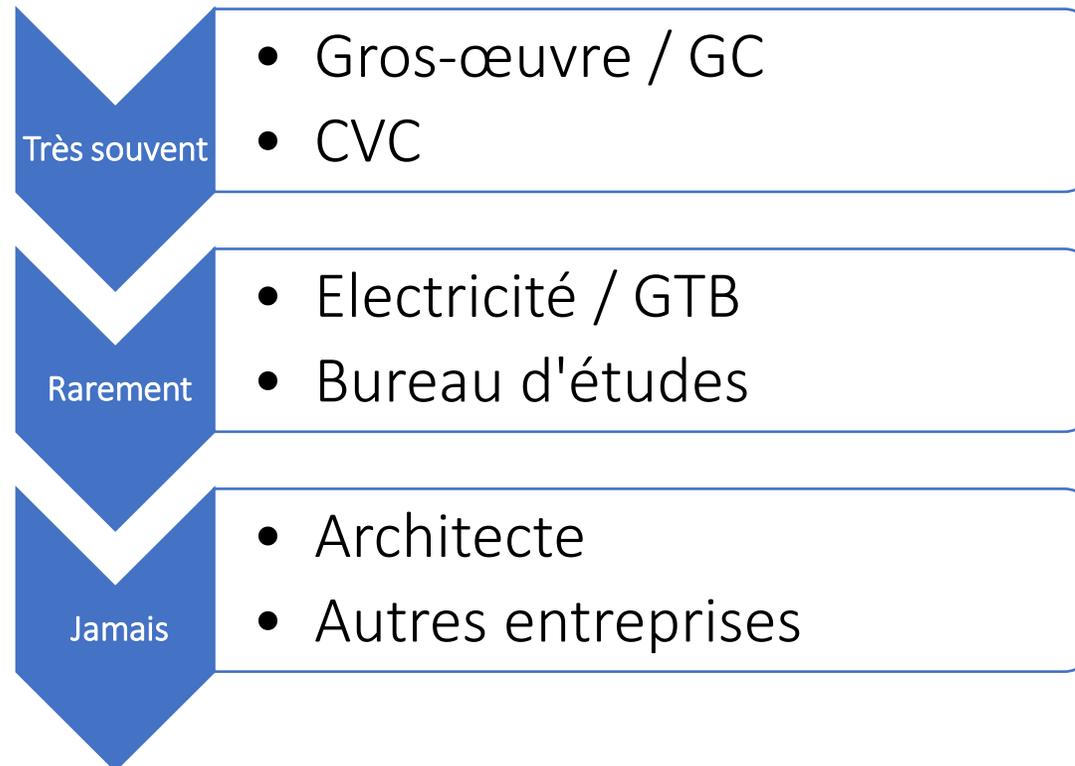


Montage de l'équipe

Rien n'est imposé réglementairement ! Le choix du mandataire est fait en fonction :

- de la nature des travaux dominants ;
- des compétences demandées dans le règlement de candidature.

Type de mandataire par fréquence d'apparition :





IV. LE MGP POUR L'ÉQUIPE CANDIDATE

Organisation du groupement

- Convention de groupement :
 - Répartition des tâches et missions de chacun
 - Partage des responsabilités
- Mandat tournant au sein du groupement
- Travail d'équipe facilité :
 - Partenaires privilégiés avec des co-traitants
 - Réunions de conception nombreuses
 - Implication du mainteneur dès le départ
- Engagement financier au stade APD (offre)



IV. LE MGP POUR L'ÉQUIPE CANDIDATE

Garantie de résultat

L'ensemble de l'équipe candidate est responsable de l'atteinte des objectifs

VRAI

OU

FAUX



IV. LE MGP POUR L'ÉQUIPE CANDIDATE



Garantie de résultat

- C'est l'essence même du MGP !
- => Groupement solidaire ou simplement conjoint avec mandataire solidaire

- Conseil d'Etat, 8 avril 2019, n° 426096, Sté Orange :

Dans cette affaire, il a néanmoins été précisé que « *la rémunération des prestations d'exploitation ou de maintenance devant être liée à l'atteinte des engagements de performances mesurables fixés par le marché public pour toute sa durée* », n'impliquait pas que l'acheteur ne puisse pas demander aux candidats « *que des engagements de performance exclusivement liés aux missions qui leurs sont confiées dans leur totalité, et non également des engagements liés à des actions de tiers, dès lors que ces performances dépendant en partie des prestations fournies dans le cadre du marché* ».

Le marché peut donc fixer des objectifs de performance, dont l'atteinte influera sur la rémunération du titulaire, alors même que la réalisation de la performance considérée ne dépendra pas exclusivement de lui.



V. LE MGP POUR LES USAGERS





V. LE MGP POUR LES USAGERS

Le MGP apporte un bénéfice sur le confort des usagers

VRAI

OU

FAUX



V. LE MGP POUR LES USAGERS

Définir précisément ses besoins



- **Contraintes ajoutées néanmoins :**
 - + plus de contrôle sur le chauffage n'inclut pas une meilleure maîtrise,
 - - de liberté individuelle (surchauffe par exemple) ;
- **Sensibilisation et apprentissage des nouveaux équipements ;**
- **Métiers émergents sur la maîtrise d'usage ;**
- **Intégration des facteurs statiques avec des seuils de renégociation des objectifs
= Possibilité d'avenant en dernier recours.**



VI. BONNES PRATIQUES





VI- BONNES PRATIQUES

Définir précisément les besoins

- **L'acheteur doit réaliser toutes les études de faisabilité et les diagnostics qui s'imposent pour permettre une réponse claire des candidats**
- **Il doit rédiger un programme permettant aux opérateurs économiques de présenter une offre adaptée au projet**



VI - BONNES PRATIQUES

Définition du marché

- **La définition d'objectifs de performance chiffrés à atteindre constitue la raison d'être des MGPE. Eviter la requalification = sécurisation juridique.**
- **Il est envisageable de prévoir des performances acoustiques, d'étanchéité du bâtiment, des exigences sociales voire de combiner ces différents objectifs.**
- **Ces objectifs doivent être chiffrables mais également mesurables.**
- **Ces objectifs doivent avoir un impact direct sur la rémunération en termes de bonus et de malus.**



VI - BONNES PRATIQUES

Définir précisément les compétences et les missions qui seront confiées aux soumissionnaires

- Définir précisément les **compétences attendues** du groupement candidat
- Indiquer clairement ces compétences dans le **règlement de la consultation**
- Exiger **un mandataire clairement identifié** pour toute la durée du MGP
- Identifier clairement les missions confiées à l'**équipe de maîtrise d'œuvre**, dès le stade de la candidature
- Préciser les **besoins en maintenance et leur durée**, en fonction de la garantie de pérennité des objectifs de performance



VI - BONNES PRATIQUES

Prendre en compte et budgétiser tous les coûts inhérents à l'opération

- L'estimation du coût global de l'opération est obligatoire ;
- Les prix des prestations de conception, de réalisation, et de maintenance doivent impérativement être séparés ;
- Surcoût du marché de 5 à 15% par rapport au marché public classique (*hors moyens MOA*).
- L'acheteur devra également prévoir des formules de révision des prix adaptées.



VI - BONNES PRATIQUES

Choisir une procédure de passation adaptée à l'émergence de la meilleure solution technique

- Le choix de la procédure par l'acheteur sera fonction :
 - du montant du marché,
 - de sa capacité à définir les solutions techniques permettant de répondre à ses besoins.
- En cas de procédure formalisée, il faudra désigner un jury, et si une qualification professionnelle est exigée chez les candidats, 1/3 des membres du jury devront avoir cette qualification.
- Il est également conseillé de désigner une commission technique qui analysera les candidatures et les offres.



VI - BONNES PRATIQUES

Assurer un suivi efficient des objectifs de performance au stade de l'exécution

- Lors de la réception, il est préférable de prévoir des tests de vérification.
- Une période probatoire peut également être envisagée, si les tests de vérification ne sont pas envisageables dès le début.
- Il faut également prévoir les modalités de suivi et de contrôle des objectifs fixés (comité de suivi, visites, remise de rapports d'informations, mesures contradictoires...).
- Prévoir des clauses de réexamen dans le contrat.



VI - Retour contentieux

Sur le plan juridique/contractuel

- Conseil d'Etat, 8 avril 2019, n° 426096, Sté Orange :

Précisions apportées par le Conseil d'Etat sur le régime du marché global de performance. Il a notamment tranché sur la **question de l'allotissement**. Les dispositions de l'article 32 de l'ordonnance du 23 juillet 2015 relatives à l'obligation d'allotissement ne sont pas applicables aux marchés globaux de performance.

En l'espèce, le Conseil d'Etat a considéré que le juge du référé précontractuel avait commis une erreur de droit en jugeant que les marchés publics globaux de performance étaient soumis à une obligation d'allotissement et en annulant, pour ce motif, la procédure de passation du marché litigieux faite pour celui-ci d'avoir été alloti.



VI - Retour contentieux

Sur le plan juridique/contractuel

- Cour administrative d'appel de Nantes, 23 novembre 2018, n° 17T02503, Sté Efficentre :

Les engagements de performances peuvent être établis sur **la base de données théoriques**. Dès le moment où ces données sont contractualisées, elles ne peuvent être remises en cause même si les données réelles pendant l'exécution s'en écartent.

- Cour administrative d'appel de Paris, 14 mars 2017, n° 16PA02230, COVED :

Conformément à l'ancien article 73 du code des marchés publics (article 34 de l'ordonnance du 23 juillet 2015 et article L. 2171-3 du code de la commande publique), un marché comportant des indications relatives aux volumes de stockage, aux mesures acoustiques, à l'efficacité du dépoussiéreur ou encore à la consommation électrique contient des **engagements de performances mesurables**.



VI – Bonnes pratiques

sur le plan du montage / du groupement

- **Indépendance de la maîtrise d'œuvre :**

Risque que l'architecte s'efface vis-à-vis de l'entreprise : un rapport de force différent qui dépend vraiment des hommes et des caractères

- **La convention de groupement arrive trop tard ! Faut-il l'exiger dans l'offre? (en plus d'un DC2 DC4?)**
- **Mandat tournant vis-à-vis de l'identité du MGP qui est de responsabiliser tout le monde ? portage des risques et transmission des responsabilités entre travaux et maintenance**
- **La difficulté à trouver un mainteneur ferme le marché**

Indemnités du MGP à la hauteur du rendu niveau APD + mobilisation de l'intégralité de l'équipe



VI – Bonnes pratiques *en matière de conception et réalisation*

- Insister sur le fait que ce n'est pas à l'AMO de faire les VISA : on fait un MGP, ce n'est pas pour revenir sur une loi MOP!

en matière d'exploitation

- Organisation des moyens de contrôle et de suivi



VII- ECHANGES





ENVIE D'EN SAVOIR PLUS ?



Charly BLANCHARD
Responsable AMO Exploitation-
Maintenance OTCE
cblanchard@otce.fr
07 78 41 91 24



Clémence LAPUELLE
Avocate
Cabinet Lapuelle
lapuelle@cabinetlapuelle.com
05 61 38 27 17



Alexis NEGRE
Chef de projets
GCM - Groupe Climater
a.negre@groupe-climater.com
06 86 68 30 07



**ENSEMBLE, CONSTRUISONS
POUR L'ELEVATION DE VOS OBJECTIFS**

Merci !

Rendez-vous le 29 novembre 2022

2^{ème} Conférence Plan Bâtiment Durable Occitanie Espace Capdeville à Montpellier

Informations et inscription sur le [site d'Envirobat Occitanie](https://www.envirobat-occitanie.fr)



Une transition écologique
partagée 2020-2030

www.planbatimentdurableoccitanie.fr

contact@planbatimentdurableoccitanie.fr

Animé par :

envirôbât
OCCITANIE

