

L'ENTREPRISE GÉNÉRALE ET LE MARCHÉ UNIQUE DE TRAVAUX

Janvier 2026

●●● DÉFINITION

Le marché unique est un marché qui rassemble tous les lots. C'est une dérogation au principe de l'allotissement des marchés. Cette dérogation doit répondre à des conditions précises pour être valide (en vertu des articles L. 2113-10 et L. 2213-11 du code de la Commande publique).

●●● LES CONDITIONS DE RECOURS AU MARCHÉ UNIQUE

Le code de la Commande publique prévoit trois cas de dérogation permettant de recourir au marché unique de travaux :

- si l'acheteur n'est pas en mesure d'assurer lui-même les missions d'organisation, de pilotage et de coordination ;
- si la dévolution en lots séparés est de nature à restreindre la concurrence ;
- si l'allotissement risque de rendre techniquement difficile ou financièrement coûteuse l'exécution des prestations.

 **Attention !** Dans tous les cas, des justifications solides sont à apporter.



●●● COMMENT DÉROGER À L'ALLOTISSEMENT ?

- Marché supérieur ou égal aux seuils de procédure formalisée : la personne publique doit motiver le choix de ne pas allotir dans les documents de consultation ou dans le rapport de présentation (article R. 2113-3 portant partie réglementaire du code de la Commande publique).
- Marché à procédure adaptée (MAPA) : l'acheteur motive son choix dans les documents relatifs à la procédure, au sein du DCE* par exemple.

La loi du 9 décembre 2016, dite loi « Sapin 2 », est venue préciser que la personne publique doit viser clairement l'article de loi autorisant la dérogation à l'allotissement et développer les faits qui permettent de valider cette dérogation (cf supra).

Dans tous les cas, il appartient au maître d'ouvrage public de justifier les motifs de sa décision de recourir au marché unique, avant le lancement de la consultation.

- Les services techniques et juridiques pourront ainsi opportunément préparer une note récapitulant les raisons du choix du marché unique et conserver tout élément de nature à justifier le sens de leur décision, dans l'hypothèse d'une recours contentieux ou d'un courrier de la préfecture sollicitant des précisions sur la motivation.

.../...

* DCE : dossier de consultation des entreprises.

- Le conseil d'État a rappelé que le maître d'ouvrage dispose d'une marge d'appréciation étendue sur laquelle le juge doit exercer un contrôle restreint.

●●● EXEMPLES DE DÉROGATIONS

- Un ouvrage qui présente des exigences techniques fortes : Bepos, certification HQE...
- Un ouvrage exigeant une présence permanente sur le chantier de la mission Ordonnancement, Pilotage, Coordination (OPC) pour assurer une cohérence des interventions, complexe à mettre en œuvre.
- Un ouvrage caractérisé par un délai restreint en raison de fortes contraintes : rentrée scolaire, urgence en matière de construction de logements sociaux...
- Une opération menée en site occupé.
- Une impossibilité, pour le maître d'ouvrage, de suivre en interne l'exécution d'un marché, soit par absence d'une équipe compétente au regard de la spécificité technique du projet, soit par non disponibilité de la dite équipe.

- Un surcoût financier de la mission OPC externe par rapport au prix du marché unique incluant l'OPC.
- Un surcoût important sur un élément quelconque du marché alloti : approvisionnement, gestion des matériels.



Attention ! Le niveau de preuve requis n'est encadré, ni par les textes, ni par la jurisprudence. Mais le tribunal administratif exige des éléments précis justifiant le recours au marché unique. Des notes d'analyse technique et financière doivent ainsi pouvoir être produites.

●●● CONSEILS PRATIQUES

- Éviter les affirmations de principe sans démonstration.
- Étayer l'argument tenant au coût financier supplémentaire que représenterait l'allotissement. Il est parfaitement recevable s'il est sérieusement établi.
- Attention à l'argument lié à l'impossibilité pour le maître d'ouvrage d'assurer en interne les missions d'organisation, de pilotage et de coordination. Une démonstration précise est nécessaire.

●●● POURQUOI CONTRACTER EN ENTREPRISE GÉNÉRALE ?

	Avantages pour le maître d'ouvrage	Avantages pour le sous-traitant	Avantages pour l'entreprise générale
● Au regard des engagements de résultats	Un interlocuteur unique / l'entière responsabilité de l'exécution incombe à l'entreprise générale	Une entreprise générale qui coordonne tous les intervenants du projet	Autonomie de gestion et d'organisation du chantier en cours d'exécution en cas de défaillance d'une entreprise sous-traitante
● Au regard des engagements financiers	L'entreprise générale s'engage sur la totalité du prix	Sécurité financière pour les sous-traitants grâce à la solidité financière de l'entreprise générale	Maîtrise des coûts financiers et des dérives potentielles. L'entreprise générale peut remplacer rapidement une entreprise sous-traitante défaillante en phase d'exécution en cas de difficulté
● Au regard du devoir de conseil auprès du maître d'ouvrage	Prise en charge globale des problèmes de l'opération ; L'entreprise générale dispose d'un bureau d'études interne apte à définir tous les aspects de la construction et à conseiller le maître d'ouvrage en cas de modifications ou d'optimisation	Un interlocuteur unique ayant les compétences sur tous les aspects de la construction	Meilleure maîtrise du chantier grâce à l'apport de son bureau d'études interne en amont du chantier
● Au regard des missions de coordination et de pilotage du projet	Engagement sur un délai et un prix	Coordination et pilotage du chantier par l'entreprise générale	Autonomie d'action pour piloter et coordonner au mieux le chantier
● au regard de la gestion des modifications en cours d'exécution	L'entreprise générale gère elle-même cette difficulté	L'entreprise générale s'assure de la bonne mise en place des interfaces liées aux modifications	Autonomie et liberté d'action pour réorganiser les équipes

ENTREPRISE GÉNÉRALE ET GROUPEMENT CE N'EST PAS LA MÊME CHOSE



●●● DÉFINITION

Le groupement d'opérateurs est un accord momentané entre des entreprises pour élaborer une offre commune en réponse à un marché. Il est utilisé comme alternative au contrat d'entreprise générale. Pour autant, il n'offre pas les mêmes garanties au maître d'ouvrage. Il expose le mandataire et les co-traitants à d'éventuelles difficultés.

●●● CARACTÉRISTIQUES

- Le code de la Commande publique prévoit deux types de groupements (article R 2142-19 à 27 du CCP) :

- **Le groupement conjoint**

Chacune des entreprises est responsable de la partie du marché qui lui a été attribuée. Le maître d'ouvrage a juridiquement autant d'interlocuteurs qu'il y a de co-traitants, chacun ayant des obligations différenciées au sein d'un même contrat.

Le mandataire représente seul le groupement auprès du maître d'ouvrage. Mais il n'a aucune obligation de résultat sur la globalité du marché et il n'a aucune autorité dans la gestion du marché à l'encontre des différentes entreprises membres du groupement.

- **Le groupement solidaire**

Chacun des membres du groupement est responsable de la totalité du marché public vis-à-vis du maître d'ouvrage, ce qui est très rare aujourd'hui dans le BTP.

- L'autonomie juridique et technique de chaque entreprise, qui peut donc avoir ses propres sous-traitants.

 **Attention !** Les textes en vigueur (CCAG et code de la Commande publique) ont beau imposer au mandataire solidaire l'obligation de se substituer à un membre défaillant d'un groupement, cette obligation n'efface pas le fait que le marché est passé avec chacun des cocontractants du groupement en question.

●●● CE QUE PERMET LE GROUPEMENT

- La mise en commun de compétences spécialisées,
- Une transparence sur l'identité des intervenants,
- Une souplesse et une complémentarité des savoir-faire.

●●● CE QUE N'APPORTE PAS LE GROUPEMENT

- Une coordination plus complexe (multiplicité d'interlocuteurs) : chaque entreprise membre d'un groupement signe un marché distinct avec le maître d'ouvrage ;
- La difficulté du maître d'ouvrage pour régler d'éventuels problèmes à l'intérieur du groupement ;
- Des risques de chevauchement ou de conflit de responsabilités (pénalités de retard, imputation des malfaçons...) ;
- Un respect des délais plus difficile à garantir.

●●● CONSÉQUENCES

- Si une entreprise du groupement est totalement défaillante et quitte le chantier, le mandataire solidaire va devoir, soit poursuivre l'exécution du chantier avec les entreprises restantes s'il le peut, soit sous-traiter la partie non exécutée.
- Surtout, si une entreprise du groupement ne remplit pas ses obligations contractuelles, le mandataire solidaire, mis en demeure par le maître d'ouvrage, n'aura aucune possibilité réelle de se substituer à l'entreprise défaillante si cette dernière refuse de quitter le chantier, ce qui entraînera des difficultés pour le maître d'ouvrage et pour le mandataire solidaire.

ENTREPRISE GÉNÉRALE ET CONTRACTANT GÉNÉRAL CE N'EST PAS LA MÊME CHOSE



●●● DÉFINITION

Le contractant général est un acteur unique qui s'engage non seulement à construire, mais aussi à concevoir le projet (études, architecture, ingénierie), parfois à en assurer le financement, puis à livrer un ouvrage « clés en main ».

●●● CARACTÉRISTIQUES

- Un contrat global de « conception-réalisation » (Design & Build) assez fréquent pour certains projets privés (immobilier, industrie, logistique).
- Une responsabilité unique sur la conception, l'exécution, et le respect des coûts et délais.
- La mobilisation d'un réseau d'architectes, de bureaux d'études et de sous-traitants.
- La possibilité de sous-traiter l'intégralité des prestations prévues au marché.

●●● CONCLUSION

Ces trois modèles présentent des logiques différentes :

● L'entreprise générale, société unique qui s'engage à réaliser l'intégralité d'un chantier, apporte simplicité contractuelle et sécurité au maître d'ouvrage, mais avec un coût potentiellement majoré. Le maître d'ouvrage dispose, au sens complet du terme, d'un interlocuteur unique qui prend la responsabilité globale de réaliser un ouvrage tous corps d'état (TCE), d'atteindre des performances et de respecter le délai et le budget inscrits au contrat.

●●● CE QU'APPORTE UN CONTRACTANT GÉNÉRAL

- La garantie d'un prix et d'un délai fermes,
- Un interlocuteur unique couvrant tout le cycle du projet,
- La limitation des risques pour le maître d'ouvrage,
- Une solution adaptée aux projets clés en main.

●●● SES LIMITES

- Une moindre liberté pour le maître d'ouvrage dans les choix techniques et esthétiques,
- Une forte dépendance vis-à-vis du contractant général,
- Un risque de standardisation des solutions proposées
- L'impossibilité d'utiliser cette procédure au sens strict dans le cadre de la commande publique, où la sous-traitance totale n'est pas possible.

- Le groupement d'entreprises favorise la spécialisation et la transparence, mais expose à une coordination plus complexe et à des risques partagés et donc à une dérive des coûts.
- Le contractant général offre une solution intégrée et sécurisée, adaptée aux projets clés en main, mais réduit la liberté du maître d'ouvrage dans la conception et n'est pas envisageable dans le cadre de la commande publique.