

LA CONCEPTION-RÉALISATION

Janvier 2026

●●● DÉFINITION

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.

●●● 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.

Toute personne publique peut déroger à la loi MOP (maîtrise d'ouvrage publique) et recourir librement à la conception-réalisation dans les trois cas suivants (article 69 de la loi ÉLAN, repris à l'article L. 2171-2 du code de la Commande publique) :

- 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 (en l'occurrence la RE 2020).

●●● LES TEXTES EN VIGUEUR

- Article 69 de la loi ÉLAN, 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.
- Décret du 5 mai 2017 précisant les conditions de la maîtrise d'œuvre dans le cadre d'un marché de conception-réalisation.
- Loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée (loi MOP).

●●● 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.

Le cas particulier des bailleurs sociaux qui bénéficient d'un régime encore plus souple : en effet, la loi ÉLAN les autorise de manière pérenne à recourir, sans motivation, à la conception-réalisation.

●●● LES ÉTAPES DE MISE EN ŒUVRE

1. Élaboration d'un programme complet et précis. Le programme constitue la base de la consultation des candidats.
2. Mise en place d'une équipe projet pour les candidats.
3. Constitution d'un jury pour statuer sur les candidatures et les offres (sauf exceptions prévues aux articles R 2171-16 et R 2172-2 du CCP).
4. Élaboration de la liste des candidats retenus sur avis motivé du jury.
5. Remise d'un avant-projet sommaire en bâtiment ou d'un avant-projet en infrastructure, accompagné de la définition des performances techniques de l'ouvrage par le candidat.
6. Audition des candidats.
7. Attribution du marché au vu de l'avis du jury.

●●● LA PROCÉDURE DE PASSATION

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

●●● LES AVANTAGES

Pour l'acheteur :

- un interlocuteur unique,
- optimisation de l'offre,
- gain de temps,
- prix garanti au moment de la remise de l'APS ou de l'avant-projet,
- très peu de risques de consultation infructueuse,
- délai réel d'exécution garanti à la remise de l'offre,
- simplification de la gestion contractuelle,
- participation importante des PME locales dans le cadre des groupements candidats.

Pour l'entreprise :

- implication dès la conception,
- valorisation du savoir-faire,
- optimisation de l'offre,
- meilleure maîtrise des délais.

●●● À NOTER

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.