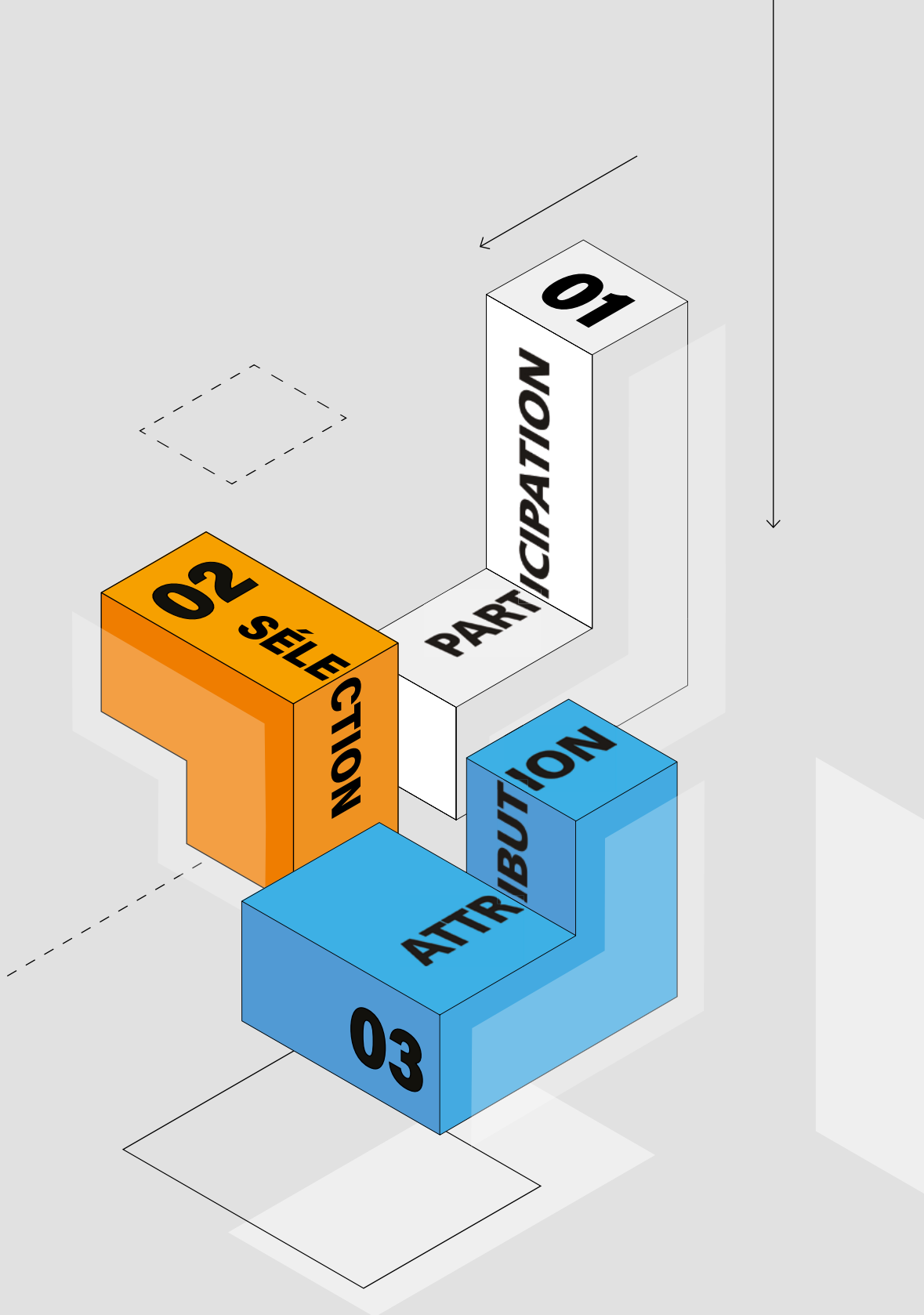




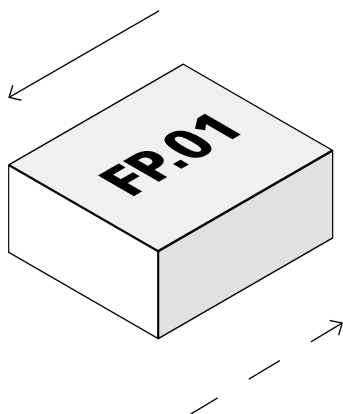
Introduction générale

FP.01

L'ESSENTIEL SUR LE QBS.lu :
POURQUOI CE GUIDE QBS.lu
ET POUR QUI ?

FP.02

SERVICES DE L'OAI EN MATIÈRE
D'ATTRIBUTION DES MISSIONS DE
MAÎTRISE D'ŒUVRE



L'ESSENTIEL SUR LE QBS.LU : POURQUOI CE GUIDE QBS.lu ET POUR QUI ?

SOMMAIRE

- 1. STRATÉGIE GLOBALE OAI POUR UNE (R)ÉVOLUTION VERS DES MARCHÉS PUBLICS DURABLES**
- 2. LE CONTEXTE JURIDIQUE ET POLITIQUE**
- 3. POURQUOI CE GUIDE QBS.lu ET POUR QUI ?**
- 4. LE CŒUR DE LA MÉTHODOLOGIE QBS.LU PROPOSÉE PAR L'OAI**
Des marchés publics simples, standardisés et respectueux des professions OAI
- 5. COMPOSITION ET GENÈSE DU GUIDE QBS**
- 6. REMERCIEMENTS**
- 7. DISCLAIMER**

1. STRATÉGIE GLOBALE OAI POUR UNE (R)ÉVOLUTION VERS DES MARCHÉS PUBLICS DURABLES

Le présent Guide OAI sur l'application de la méthodologie dite « **Quality Based Selection** » (**QBS.lu**) constitue un outil s'inscrivant dans la stratégie globale de l'OAI :

- ➔ Des attributions de **marchés publics axées sur la qualité durable** par le choix de **concepteurs de confiance** ;
- ➔ La **standardisation des contrats MOAI.LU** (maîtrise d'œuvre coordonnée et intégrale) ;
- ➔ La **simplification administrative**.

L'ambition est de se donner les moyens d'atteindre les objectifs du **Nouveau Bauhaus Européen** et de créer un environnement bâti de haute qualité grâce aux compétences des architectes, architectes d'intérieur, ingénieurs-conseils, géomètres, urbanistes-aménageurs et architectes-paysagistes (**ci-après « les Professions OAI »**).

Pour atteindre cet objectif, il faut attribuer une plus grande importance à la **phase de programmation et de conception**. C'est la condition sine qua non pour la **résilience et la circularité de la construction**.

Cette démarche implique également que les missions de conception et de maîtrise d'œuvre soient attribuées sur base de critères qualitatifs, selon la méthodologie « QBS.lu ».

En effet, la création architecturale, technique et urbanistique, la qualité des constructions et des espaces publics, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels, ruraux ou urbains ainsi que du patrimoine sont **d'intérêt public**.

Ainsi, les maîtres d'ouvrage publics ont une **responsabilité particulière** pour veiller au respect de cet intérêt et un **devoir d'exemplarité**.

2. LE CONTEXTE JURIDIQUE ET POLITIQUE

En toile de fond, il est rappelé le contexte favorable au regard des éléments suivants :

a) La Commission européenne

La Commission a programmé la réforme de sa directive sur les marchés publics, avec la volonté

- de corriger la mise en œuvre insuffisante des objectifs qualitatifs prévus (conception innovante, valeur technique, esthétique et fonctionnelle, coût du cycle de vie, etc.) moyennant des dispositions plus pertinentes ;
- de remédier à l'échec de l'ouverture des marchés publics aux PME et TPE dans le secteur de la conception / construction.

Une telle réforme est particulièrement importante et souhaitable pour les Professions OAI.

b) La Jurisprudence de la Cour de Justice de l'Union Européenne

La Cour de Justice de l'Union Européenne (CJUE) a reconnu que les Professions OAI sont d'intérêt public.

Selon la jurisprudence européenne :

« (...) *Les objectifs tenant à la qualité des travaux et à la protection des consommateurs ont été reconnus*

par la Cour en tant que raisons impérieuses d'intérêt général. Quant aux objectifs de préservation de la culture architecturale et de construction écologique, ils peuvent être rattachés aux objectifs plus généraux de préservation du patrimoine culturel et historique, ainsi que de protection de l'environnement, lesquels constituent également des raisons impérieuses d'intérêt général.

(...) Il peut exister un risque que les prestataires de planification dans le domaine de la construction (...) se livrent à une concurrence pouvant se traduire par l'offre de prestations au rabais, voire par l'élimination des opérateurs offrant des prestations de qualité par le biais d'une sélection adverse. *Dans un tel contexte, l'imposition de tarifs minimum peut être de nature à limiter ce risque, en empêchant que des prestations soient offertes à des prix insuffisants pour assurer, à long terme, la qualité de celles-ci.*

(Arrêt de la Cour de Justice Européenne (affaire C-377/17) du 4 juillet 2019 (concernant la HOAI)).

c) L'Autorité de la Concurrence luxembourgeoise

L'Autorité de la Concurrence (luxembourgeoise) elle-même, dans son « enquête sectorielle dans le secteur de la construction et des marchés publics » (2021) appelle à élaborer des critères qualitatifs.

Il ressort en effet de ce rapport :

- Le constat avec regret de la prévalence du critère du prix pour les marchés dans le domaine de la construction ;
- La recommandation d'établir une méthode de notation des critères qualitatifs (en s'inspirant de la méthode développée par la Conférence romande (CH) des marchés publics) ;
- La préconisation d'une « mise en concurrence des entreprises, que ce soit sur base de critères d'attribution financiers ou non financiers (...) afin que le pouvoir adjudicateur, et donc in fine le contribuable, obtienne la meilleure offre... (qui) n'est pas forcément la moins chère ».

d) La « Déclaration de Luxembourg sur les marchés publics »

Au Luxembourg, le 15 mai 2025 dans le cadre de la célébration de ses 35 ans, l'OAI a organisé, avec ses partenaires européens, une conférence qui a réuni pour la première fois les représentants de plus de 1,5 million d'architectes et d'ingénieurs-conseils en Europe.

Ensemble, a été adoptée la Déclaration de Luxembourg sur les marchés publics, un engagement fort afin de promouvoir la qualité de la conception, la durabilité et la valeur à long terme de notre cadre de vie.

Les signataires demandent notamment :

- De renforcer le marché intérieur en instaurant des règles de marchés publics allant au-delà du prix le plus bas
- De reconnaître la nature spécifique des services intellectuels de conception
- De garantir des procédures de marchés publics axées sur la qualité et l'innovation
- D'améliorer l'accès aux marchés publics pour les PME/TPE et les nouveaux entrants.



SCANNEZ
LE QR-CODE
POUR CONSULTER
LA DÉCLARATION.

e) Les propositions de réforme de la loi nationale sur les marchés publics

Les différents acteurs du secteur de la construction se concertent actuellement pour proposer une mise à jour de la loi sur les marchés publics.

3. POURQUOI CE GUIDE QBS.lu ET POUR QUI ?

L'architecture, l'ingénierie et l'urbanisme sont une expression de la culture. La création architecturale, technique et urbanistique, la qualité des constructions et des espaces publics, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels, ruraux ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public.

Les maîtres d'ouvrages publics ont une responsabilité particulière pour veiller au respect de cet intérêt et un devoir d'exemplarité. Les marchés publics de conception et de maîtrise d'œuvre revêtent une importance cruciale, en particulier pour soutenir la qualité architecturale, technique et urbanistique.

Sous ces augures, pour les marchés complexes ou de conception, la Directive européenne sur les marchés publics, transposée par la loi modifiée du 8 avril 2018 sur les marchés publics (ci-après « la Loi MP ») et son règlement d'exécution en même date (ci-après « le RGD MP »), incite à valoriser des critères qualitatifs.

En pratique, cette recommandation n'est toutefois pas suffisamment appliquée. Or, comme rappelé dans une Déclaration du Conseil des Architectes d'Europe : « La phase de planification a un impact financier mineur sur le coût total d'un bâtiment : 6 à 12% des coûts de construction, et encore moins si l'on considère les coûts du cycle de vie. Il n'est pas judicieux de vouloir réaliser des économies sur les coûts de conception, car tout investissement à ce stade améliore la qualité globale du projet et réduit les coûts d'exécution et de cycle de vie ».

Il convient donc, pour les critères d'attribution des marchés de conception, de privilégier une approche « Quality Based Selection » (QBS).⁽¹⁾

Dans cette perspective a été élaboré le présent Guide à l'attention :

1. Des pouvoirs adjudicateurs et leurs services internes organisant des procédures ;
2. Des conseillers externes assistant les commettants dans l'organisation des procédures ;
3. Des membres OAI participant à des soumissions publiques ;
4. Des membres de comités d'évaluation ou ceux d'un jury en cas de concours.

POUR UNE APPROCHE QUALITATIVE DES CRITÈRES DE PARTICIPATION, DE SÉLECTION ET D'ATTRIBUTION DES MARCHÉS DE MAÎTRIS D'ŒUVRE

La Directive MP⁽²⁾ assigne notamment les objectifs suivants⁽³⁾ :

- la recherche de l'innovation, et notamment de l'éco-innovation ;
- la valorisation des critères qualitatifs plutôt qu'une focalisation sur le critère du prix.

En pratique, on constate que les orientations de la Directive MP, transposée par la Loi MP et le RGD MP, ne sont pas suffisamment respectées, notamment quant à la valorisation des critères qualitatifs de sélection des offres.

⁽¹⁾ Quality-Based Selection (QBS) is a procurement process for the competitive selection of architectural and engineering services under which the most appropriate professional or firm is selected based on qualifications such as knowledge, skill, experience, and other project-specific factors, rather than on fees. Fair and reasonable fees are negotiated with the top-ranked firm for an agreed-upon scope of services. 

⁽²⁾ Cf. Directive 2014/24/UE du Parlement européen et du Conseil du 26 février 2014 sur la passation des marchés publics.

⁽³⁾ Cf. Directive précitée (considérant n°90) : « Pour favoriser les passations de marchés publics davantage orientées vers la qualité, les États membres devraient être autorisés à interdire ou limiter, lorsqu'ils le jugent approprié, le recours au seul critère de prix ou de coût pour évaluer l'offre économiquement la plus avantageuse ».

Pourtant, à la lumière des législations européennes et nationales, les pouvoirs adjudicateurs sont incités à organiser une mise en concurrence focalisée sur les critères de qualité. Les nouvelles règles leur permettent notamment :

1. de favoriser l'innovation et de faire de la qualité le critère prépondérant ;
2. de prendre en compte les critères sociaux ou environnementaux (plutôt que le prix le plus bas), en assignant des exigences spécifiques (via des instruments tels que le coût du cycle de vie et les spécifications techniques, labels, normes et certifications dont les nouvelles règles définissent les caractéristiques que les acheteurs publics peuvent exiger en la matière) ;
3. de lutter contre le dumping social, en écartant plus largement les offres anormalement basses et en excluant les soumissionnaires n'ayant pas acquitté les taxes ou contributions de sécurité sociale.

Le présent Guide vise à encourager les pouvoirs adjudicateurs à privilégier une approche qualitative des critères de sélection et d'attribution en matière de marchés publics de maîtrise d'œuvre.

4. LE CŒUR DE LA MÉTHODOLOGIE QBS.LU PROPOSÉE PAR L'OAI

Des marchés publics simples, standardisés et respectueux des professions OAI

Le cœur du modèle QBS.lu proposé par l'OAI repose sur les éléments suivants :

1. **Programmation / Prérequis ("Phase 0")** : il importe d'accentuer la phase de programmation afin de disposer des prérequis identifiés dans le cadre de la MOAI dès le lancement de la procédure d'attribution.
2. **Choix de la procédure** : il s'agit de choisir la procédure adéquate en fonction des projets (procédure concurrentielle avec négociation sur références voire sur prestations rémunérées, concours, ...)
3. **Participation, sélection // Évaluation, attribution (2 phases)**
 - 1) Participation : critères minimaux en adéquation avec les spécificités du secteur.
Sélection qualitative sur « références » pour accéder à la remise d'une offre de services ;
 - 2) Évaluation, attribution : en 2 étapes, d'abord évaluation sur base de critères qualitatifs (au moins 80% des points d'évaluation), et ensuite, les honoraires ne compteront que pour un maximum de 20% des points d'évaluation.
4. **Comité d'évaluation** : en cas de remise de prestations, il est conseillé de prévoir un comité comportant des femmes / hommes de l'art, capables de procéder à une évaluation approfondie des références / prestations remises par les candidats. L'OAI publiera une liste des membres OAI intéressés à participer à de tels comités et formés en la matière.
5. **« Less is more »** : des dossiers de candidature standardisés au maximum, avec l'**objectif de limiter au strict nécessaire et utile l'envergure des pièces /prestations à remettre.**
6. **Organisation de la procédure** : faire appel aux personnes reprises sur la liste OAI « Conseillers en procédures d'attribution de missions de membres OAI » ayant suivi la formation OAI sur le Guide QBS.lu.
7. **Label de qualité pour la procédure** : Après analyse strictement confidentielle du dossier soumis au seul secrétariat de l'OAI, l'avis positif de l'OAI sur le règlement en élaboration constitue un label de qualité d'une procédure équitable.
8. **Formations QBS** : des formations spécifiques à l'attention des commettants (publics, privés), des organisateurs de procédures, des jurés / membres de comité de sélection, des participants aux procédures...
9. **Standardisation via le CRTI-B** : l'objectif à terme est la publication d'outils pratiques de la méthodologie QBS, tels que des dossiers types de candidatures, des certificats de bonne exécution par le CRTI-B, à l'instar des travaux en cours concernant le cadre contractuel MOAI pour les professions OAI.

10. **L'union fait la force** : il importe que les membres informent l'OAI de toute procédure dont ils ont pris connaissance et qui ne respecte pas la législation en vigueur et les recommandations de l'OAI comme précisé dans le règlement d'ordre intérieur de l'OAI.
Ils s'interdisent de participer à des procédures pour lesquelles l'OAI a engagé une procédure de non-conformité et ils sont invités à soutenir les actions de l'OAI en la matière.
11. **Monitoring OAI des procédures publiées** : l'OAI publie dans l'espace membres du site www.oai.lu à la rubrique « Participez aux marchés publics » les procédures classées dans les 3 sous-rubriques « approuvées par l'OAI », « non avisées par l'OAI » et « non approuvées par l'OAI ». Pour les procédures dont certaines conditions s'avèrent problématiques, l'OAI contacte les maîtres d'ouvrage en question, pour demander de les revoir. La Ministre de la Mobilité et des Travaux publics, la Commission des Soumissions, et, le cas échéant, le Ministre des Affaires intérieures sont informés de ces actions. Une newsletter spécifique informe régulièrement les membres OAI à ce sujet, ainsi que les éventuels effets obtenus.
12. **Secteur privé** : bien que la méthodologie QBS.lu s'inscrive dans le cadre de la législation sur les marchés publics, son application va certainement inspirer le secteur privé à adopter des pratiques similaires.

PRÉCISIONS IMPORTANTES

ad 1. Programmation / prérequis

Pour éviter les conflits d'intérêts lors du déroulement des procédures, il importe de respecter les points suivants :

1. Le bureau ayant réalisé la phase de programmation du projet peut participer également à la procédure d'attribution, si la programmation est fournie à tous les candidats, avec le temps nécessaire pour l'étudier correctement, ceci afin d'assurer matériellement l'égalité des chances.
2. Le bureau qui organise la procédure d'attribution ne peut pas en sus y participer.
3. La programmation et l'organisation de la procédure d'attribution peuvent aussi être assurées par un seul bureau, qui ne peut pas y participer.

ad 2. Choix de la procédure (phasage de la constitution des équipes de maîtrise d'œuvre)

En ce qui concerne le phasage de la constitution des équipes de maîtrise d'œuvre, **3 choix sont possibles** :

1. **L'attribution individuelle pour chaque mission/profession distincte et contrat séparé avec chaque adjudicataire** ;
2. **L'attribution collective à une équipe de maîtrise d'œuvre avec sélection "synchrone"** : Une procédure unique conduira à attribuer le marché à un groupement de maîtrise d'œuvre globale (MOEG).
3. **L'attribution collective à une équipe de maîtrise d'œuvre avec sélection "déphasée"** : Pour un projet à caractère architectural: désignation **d'abord des architectes**, et ensuite constitution des groupements qui seront évalués par l'entité adjudicatrice.
Pour un projet à caractère technique: désignation **d'abord des ingénieurs-conseils du génie civil** et ensuite constitution des groupements qui seront évalués par l'entité adjudicatrice.

Des explications détaillées à ce sujet sont exposées dans la Fiche FP. 04.

➡ **IL EST RENVOYÉ À LA FICHE FP04 « PRÉPARATION DU MARCHÉ EN VUE D'UNE ATTRIBUTION SELON LE PRINCIPE QUALITY BASED SELECTION (QBS) POUR LES PROFESSIONS OAI ».**

ad 3. Attributions

L'annexe A.03 ad FP.12 précise la méthodologie pour remettre les honoraires dans le cadre de la procédure lorsque ceux-ci constituent un critère d'attribution.

5. COMPOSITION ET GENÈSE DU GUIDE QBS

Le présent Guide se veut être un outil de travail didactique et comporte des exemples pratiques qui pourront être utilisés par les pouvoirs adjudicateurs pour choisir leurs prestataires de confiance.

Il se compose de fiches distinctes traitant des sujets majeurs à considérer lors des trois séquences principales d'une procédure d'attribution d'un marché public de maîtrise d'œuvre, à savoir :

1. **La participation** : la sélection des participants admis à participer à la procédure.
2. **La sélection** : la sélection des candidats admis à présenter leurs offres de services.
3. **L'attribution / négociation** : l'évaluation des offres des soumissionnaires et le choix de l'adjudicataire, sur base des critères d'attribution fixés.

Cette structuration en fiches distinctes est propice à la révision et aux mises à jour régulières de ces documents, au gré des adaptations légales, réglementaires voire jurisprudentielles, et également en fonctions des retours d'expérience.

Le Guide poursuit en effet l'ambition **d'être un outil didactique, pratique, et également évolutif ("ongoing process" sur www.qbs.lu)** afin d'y apporter des compléments et améliorations au fil du temps.

Le Guide a été élaboré, avec l'aide du conseiller juridique de l'OAI, sur base des travaux réalisés par une Commission élargie et affinés par un groupe de travail restreint.

La Commission a inclus des bureaux de Project Management (PM) conseillant les maîtres d'ouvrages (membres de l'OAI, mais aussi non-membres), afin d'élargir le panel et le profil des professionnels consultés.

Il est le fruit des réflexions de femmes et d'hommes de l'art ayant une connaissance aiguë du sujet et une expérience étendue, soit en tant que participants à de nombreuses procédures de soumissions, soit en tant que conseillers techniques des pouvoirs adjudicateurs.

Les experts ayant œuvré à la rédaction de ce Guide sont issus de bureaux d'architectes et d'ingénieurs-conseils ayant des profils très diversifiés, incluant tant des grands bureaux que des bureaux de taille plus réduite, reflétant ainsi la diversité des membres OAI.

Les travaux en Commission élargie ont permis d'adopter les principes et règles de bonne pratique préconisés en matière d'attribution de missions de maîtrise d'œuvre.

Le Groupe de travail restreint a élaboré dans les détails les documents techniques conformes à cette approche, en particulier pour les grilles d'évaluation des critères de sélection qualitative des candidats et celles relatives aux critères d'évaluation des offres et d'attribution du marché.

6. REMERCIEMENTS

Nous tenons à remercier vivement toutes les personnes ayant participé à l'élaboration de ce Guide.

MICHAËL AGOSTINI (DREES & SOMMER LUXEMBOURG), FLORIAN BYLOW (HOLWECK-BINGEN ARCHITECTES), TATIANA FABECK (FABECK ARCHITECTES), MARC FEIDER (SCHROEDER & ASSOCIES), MICHELLE FRIEDERICI (FG ARCHITECTES), SALA MAKUMBUNDU (CBA ARCHITECTS), JACQUES MARGUE (SCHROEDER & ASSOCIES), CHRISTINE MULLER (DEWEY MULLER), SERGE NICKELS (LUXSTRATEGY), PATRICK NOSBUSCH (INCA), OLIVER OFFERMANN (ATELIER70 — ARCHITECTURE ET URBANISME), EMMANUEL PETIT (JEAN PETIT ARCHITECTES), ROMAIN POULLES (PROGROUP), MANUEL ROCAS (RM ARCHITECTES), MICHEL RUPPERT (BEISSEL & RUPPERT ENGINEERING AND CONSULTING), BIANCA SCHMITT (PAUL WURTH GEPROLUX), EMMANUEL SCHUMACHER (SCHUMACHER SCHMIZ ARCHITECTES), MIKE SCHUMACHER (INCA), HENNING THEOBALD (PAUL WURTH GEPROLUX), CAROLINE THILL (JIM CLEMES ASSOCIATES), PIT THINES (LSC360), ALAIN WAGNER (LSC360), LUC WAGNER (WW+ ARCHITEKTUR + MANAGEMENT), LOUIS WEISGERBER (WEISGERBERARCHITECTE), JEAN-CLAUDE WELTER (FORMA ARCHITECTES), CHRISTIAN ZANTER (DREES & SOMMER LUXEMBOURG), MATHIEU ZEIMET (ORIGAMI ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME), OLIVIER ZIRNHOLD (SCHROEDER & ASSOCIES)

assistés par Pierre HURT, directeur OAI, Yann JEGU, directeur-adjoint OAI et Dominique BORNERT, conseiller juridique de l'OAI.

7. DISCLAIMER

Le Guide QBS.lu formule des recommandations pour organiser des appels d'offres en matière d'attribution des missions aux membres de l'OAI.

Les pouvoirs adjudicateurs, ou leurs conseillers pour organiser des soumissions, sont libres de s'y référer ou non, étant seuls responsables de l'organisation de leurs procédures de marchés publics.

Le Guide n'a pas la prétention d'apporter des réponses à toutes les questions spécifiques que la législation sur les marchés publics peut susciter.

Seuls les textes légaux et réglementaires en la matière, publiés au Mémorial, font foi.

Le Guide QBS constitue un outil de travail, sujet à modifications ou révisions. Toute proposition de modification, d'optimisation ou de complément du Guide peut être adressée par écrit à l'OAI via un formulaire sur le site www.qbs.lu.