

MARCHÉS PUBLICS ET OFFRES ANORMALEMENT BASSES Méthode mathématique d'analyse

La présente fiche a pour objet de guider, pour la rédaction de marchés puis pour l'analyse des offres, la personne en charge de marchés publics, qu'elle soit maître d'ouvrage ou maître d'œuvre. Les informations données doivent permettre au pouvoir adjudicateur de mieux cerner les offres anormalement basses.



J'y a quelques queues d'ouvrages des années dernières qui ne sont point finies et qui ne finiront point, et tout cela. Monseigneur, par la confusion que causent les fréquents rabais qui se font dans vos ouvrages, car il est certain que toutes ces ruptures de marchés, manquements de paroles et renouvellements d'adjudications ne servent à vous attirer comme entrepreneurs tous les misérables qui ne savent où donner de la tête, les fripons et les ignorants, et à faire fuir tous ceux qui ont de quoi et qui sont capables de conduire une entreprise. Je dis de plus qu'elles retardent et renchérisent considérablement les ouvrages, qui n'en sont que plus mauvais car ces rabais et bons marchés tant recherchés sont imaginaires; d'autant qu'il est d'un entrepreneur qui perd comme d'un homme qui se noie, qui se prend à tout ce qu'il peut, or se prendre à tout ce qu'on peut en matière d'entrepreneur, c'est ne pas payer les marchands chez qui il prend les matériaux, mal payer les ouvriers qu'il emploie, friponner tous ceux qu'il peut, n'avoir que les plus mauvais parce qu'ils se donnent à meilleur marché que les autres, n'employer que les plus méchants matériaux, chicaner sur toutes choses et toujours crier miséricorde contre celui-ci et celui-là.

En voilà assez, Monseigneur pour vous faire voir l'impossibilité de cette conduite; quittez là donc et au nom de Dieu rétablissez la bonne foi: donner le prix des ouvrages et ne refusez pas un honnête salaire à un entrepreneur qui s'acquittera de son devoir, ce sera toujours le meilleur marché que vous pourriez trouver."



Lettre, écrite par Vauban le 17 juillet 1685 à Louvois.
Conservée aux archives nationales de Paris. (voir texte au verso)



FICHE PRATIQUE

MONUMENTS HISTORIQUES & ESPACES PROTÉGÉS

*Lettre, écrite par Vauban le 17 juillet 1685 à Louvois.
Conservée aux archives nationales de Paris.*

Belle-Isle-en-Mer, le 17 juillet 1685,

Monseigneur,

Il y a quelques queues d'ouvrage des Années dernières qui ne sont point finies et qui ne finiront point, et tout cela, Monseigneur, par la confusion que causent les fréquents Rabais qui se font dans vos ouvrages, car il est certain que toutes ces ruptures de marché, manquements de parole et renouvellement d'adjudications ne servent qu'à vous attirer comme Entrepreneurs tous les misérables qui ne savent où donner de la tête : les fripons et les ignorants, et à faire fuir tous ceux qui ont de quoi et qui sont capables de conduire une Entreprise.

Je dis plus, qu'elles retardent et renchérissent considérablement les ouvrages qui n'en sont que plus mauvais, car ces Rabais et Bons Marchés tant recherchés sont imaginaires, d'autant qu'il est d'un Entrepreneur qui perd comme d'un homme qui se noie, qui se prend à tout ce qu'il peut ; or, se prendre à tout ce qu'on peut en matière d'Entrepreneur, c'est ne pas payer ses marchands chez qui il prend les matériaux, friponner ce qu'il peut, mal payer les ouvriers qu'il emploie, n'avoir que les plus mauvais parce qu'ils se donnent à meilleur marché que les autres, n'employer que les plus méchants matériaux, chicaner sur toutes choses et toujours crier miséricorde contre celui-ci et celui-là...

En voilà assez, Monseigneur, pour vous faire voir l'imperfection de cette conduite : quittez-la donc et au nom de Dieu, rétablissez la bonne foi, donnez les prix et les ouvrages et ne refusez pas un honnête salaire à un entrepreneur qui s'acquitte de son devoir, ce sera toujours le meilleur marché que vous puissiez trouver.

Quand à moi, Monseigneur, je reste assurément de tout cœur votre très humble et très obéissant serviteur.

*Sébastien Le Prestre de Vauban
Maréchal de France*

Fiche pratique ; marchés publics et offres anormalement basses

1. Marchés publics de travaux, prix et offres anormalement basses.....	3
1.1. Introduction.....	3
1.2. Construction du dossier de consultation des entreprises.....	3
2. Méthodologie pour la recherche des offres anormalement basses.....	4
2.1. Possibilité de mettre en place une formule de détection.....	4
2.2. Analyse concrète d'une offre.....	5
2.3. Rejet de l'offre.....	5
2.4. Pour en connaître davantage.....	5

1. Marchés publics de travaux, prix et offres anormalement basses.

1.1. Introduction

Une offre peut-être qualifiée d'anormalement basse si le prix ne correspond pas à une réalité économique. Aussi, la présente fiche a-t-elle pour objet de guider, pour la rédaction de marchés puis pour l'analyse des offres, la personne en charge de marchés publics, qu'elle soit maître d'ouvrage ou maître d'œuvre. Les informations données doivent permettre au pouvoir adjudicateur de mieux cerner les offres anormalement basses dans un contexte économique particulièrement tendu. Dans les contextes économiques difficiles les offres peuvent présenter une inflexion des coûts qui sont parfois alors en deçà du coût réel des travaux à réaliser. Les facteurs qui conduisent à la proposition de telles offres sont de natures diverses. Il peut s'agir d'une entreprise :

- qui n'a pas la capacité à comprendre le dossier ou à évaluer le coût de sa mise en œuvre tel que le cahier des clauses techniques particulières peut le décrire ;
- qui est confrontée à un cahier des clauses techniques trop imprécis sur les prestations à réaliser et en conséquence ne le chiffre pas conformément aux attendus du maître d'ouvrage ; ce type de situation peut conduire également des entreprises qualifiées à ne pas répondre ;
- dont la situation financière est difficile et dont le besoin de liquidité conduit à baisser anormalement le prix des prestations ;
- qui réduit ses coûts en commettant des fraudes fiscales ou sociales.

L'article 53 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics ouvre la possibilité d'écartier les offres anormalement basses sous certaines conditions.

Il est toujours difficile pour des services de maîtrise d'ouvrage, d'identifier puis d'instruire un dossier qui pourrait contenir des offres anormalement basses notamment en raison :

- de la fragilité juridique pour déceler et prouver qu'une offre est anormalement basse ;
- de la satisfaction à faire réaliser une prestation pour un prix apparemment « attractif » ;
- du risque de contentieux.

Ne pas déceler une offre anormalement basse peut conduire à de nombreux risques.

- Défaillance ou baisse en qualité
 - Faute de pouvoir assurer la couverture financière des prestations contractualisées, l'entrepreneur sera en effet tenté de ne pas réaliser les travaux avec la qualité de mise en œuvre attendue, tant pendant la phase études que dans la phase exécution. Le marché de travaux peut dès lors ne pas arriver à son terme avec pour conséquence des difficultés pour trouver une entreprise qui accepte d'achever les prestations commencées et de prendre en charge les responsabilités constructives.
- Travail dissimulé
- Dépassement du montant du marché pendant son exécution
- Fragilisation du secteur concerné
 - Les marchés publics passés dans de mauvaises conditions peuvent aboutir à moyen terme à la destruction du tissu économique des entreprises dans un secteur d'activité et à la perte des savoir-faire.

1.2. Construction du dossier de consultation des entreprises

Une offre peut-être anormalement basse en raison d'un dossier mal étudié ou de l'incapacité de l'entreprise. Le dossier de consultation doit donc être irréprochable. À titre d'exemple, l'estimation des quantités demandées au prestataire est importante. Ainsi le niveau des quantités des matériaux à mettre en œuvre est trop souvent absent du dossier de consultation. Ces quantités sont soit clairement annoncées dans la décomposition du prix forfaitaire ou soit évaluables à travers des relevés graphiques précis qui déterminent élément par élément ce qui doit être remplacé, restauré ou conservé tel quel ; ce dernier dispositif présente l'avantage de contraindre l'entreprise à faire une lecture attentive et une analyse du dossier mais lui coûte en temps pour répondre.

Le critère prix, dans le règlement de consultation et à partir du moment où les prestations nécessitent un savoir-faire et une mise en œuvre particulière et de qualité, est réduit à 40 % des points. Ces 40 % peuvent eux-mêmes être répartis pour moitié sur la cohérence de la décomposition du prix global et forfaitaire et pour moitié sur le prix.

2. Méthodologie pour la recherche des offres anormalement basses

Il existe plusieurs méthodes pour identifier une offre anormalement basse (cf. fichier DAJ). Il est notamment possible d'utiliser une formule de détection qui ne doit toutefois pas conduire à l'exclusion automatique d'une offre fixée sur ce seul critère. L'estimation initiale du montant du marché ne peut servir seule à détecter une offre anormalement basse.

2.1. Possibilité de mettre en place une formule de détection

Mise en place d'une formule calculant un seuil de détection de l'offre anormalement basse (SOAB) qui doit alerter le maître d'ouvrage sur la nécessité d'analyser les offres ainsi détectées sous ce critère :

- Quelle que soit la formule retenue, il convient que le règlement de consultation fasse état de son application pour tenter de déceler les offres anormalement basses.
- Formule proposée par le ministère de la Culture et de la Communication (voir en pièce jointe les fichiers de tableur permettant d'expérimenter la formule) :

Formule en quatre étapes

1. Calcul du prix moyen global des offres ayant passé le cap de l'analyse des candidatures

- Somme des offres / nombre d'offres = prix moyen initial (PMI)

2. Suppression des offres qui sont à 20 % au-dessus de ce prix moyen (suppression des offres anormalement hautes) pour la détection des offres anormalement basses puis calcul de la somme des offres restantes.

- Prix moyen initial x 1,20 = prix maximum
- Suppression des offres > prix maximum

3. Calcul de la somme des offres restantes

- Somme des offres restantes (SOR) par addition des offres non supprimées

4. Calcul du nouveau prix moyen

- Somme des offres restantes / nombre d'offres restantes = prix moyen réajusté (PMR)

5. Calcul du prix minimum à partir duquel une offre devra être particulièrement examinée en raison de son faible montant soit plus de 10 % en dessous du prix moyen réajusté

- Prix moyen réajusté (PMR) x 0,9 = seuil des offres anormalement basses (SOAB)

Exemple avec quatre offres :

Pour un lot pour lequel on a 4 offres à analyse sont respectivement à 83 €, à 94 €, à 100 € et à 121 €

1. Calcul du prix moyen global des offres (PMI)

- $PMI = (83 + 94 + 100 + 121) / 4 = 99,50 \text{ €}$

2. Suppression des offres qui sont à 20 % au-dessus de ce prix moyen

- Prix maximum = $99,50 \times 1,20 = 119,40 \text{ €}$
- L'offre à 121 € doit être écartée pour la suite du calcul

3. Calcul de la somme des offres restantes

- La somme des offres restantes (SOR) = $83 + 94 + 100 = 277 \text{ €}$

4. Calcul du nouveau prix moyen réajusté (PMR)

- $PMR = 277 / 3 = 92,33 \text{ €}$

5. Calcul du seuil des offres anormalement basses à partir du prix minimum moins 10 % (SOAB)

- $SOAB = 92,33 \times 0,90 = 83,10 \text{ €}$
- L'offre à 83 € est d'office considérée comme anormalement basse.

NOTA BENE : il faut un minimum de trois offres pour que cette formule puisse être mise en œuvre.

2.2. Analyse concrète d'une offre

- L'analyse doit être conduite par étape à la suite de la détection par formule d'une offre éventuellement anormalement basse.
 - Il convient d'interroger le candidat de façon formalisée sur la justification de son prix. Un courrier est recommandé.
 - La réponse du candidat à cette demande doit permettre de vérifier la viabilité du prix au regard des exigences du CCTP. L'analyse se fait poste par poste.
 - Il convient également d'interroger sur les mêmes points les autres entreprises en compétition afin de vérifier la cohérence et la validité de la réponse. Le différentiel peut porter sur les procédés utilisés, les matériaux, l'atypicité de l'offre technique, l'obtention d'une aide d'État, le non-respect des obligations sociales liées au Code du travail...
 - Ex. : Pour les postes dont les prestations sont réalisées de façon trop rapide en comparaison avec les autres entreprises, il faut que le candidat soit en mesure de justifier comment il parvient à une telle célérité d'exécution sans altérer la qualité de mise en œuvre.
- Cette procédure contradictoire est une obligation pour le pouvoir adjudicateur.

2.3. Rejet de l'offre

- Devenir de l'offre après analyse :
 - si elle ne peut être jugée comme anormalement basse, elle doit être jugée et notée par rapport à celles des autres soumissionnaires.
 - si l'offre est jugée comme anormalement basse, elle ne doit pas être notée mais écartée comme une offre irrégulière (article 53, III), un marché ne devant pas être réalisé à perte.

2.4. Pour en connaître davantage

Fiche éditée par le ministère des finances sur les offres anormalement basses

- Articles 52, 53 et 62 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics
 - Article 52 rappelle que le marché public doit être attribué l'offre économiquement la plus avantageuse sur la base d'un ou plusieurs critères tout en maintenant une véritable concurrence
 - Article 53 concerne les offres anormalement basses
 - Article 62 concerne la sous-traitance et permet au maître d'ouvrage de vérifier que la sous-traitance n'est pas une offre anormalement basse (autorisation de réclamer le contrat de sous-traitance conformément à l'article 3 de la loi du 31 décembre 1975)
- Article 3.6 du CCAG travaux concernant la sous-traitance

<http://www.economie.gouv.fr/daj/FT-offre-anormalement-basse>