



Règlement intérieur applicable aux Marchés en procédure adaptée (MAPA)

TEXTES DE REFERENCES	2
PREAMBULE	2
<i>TITRE 1. LE RECOURS A LA PROCEDURE ADAPTEE (MAPA) :</i>	3
1.1 LES MAPA EN RAISON DE LEUR MONTANT	3
1.2 LES MAPA EN RAISON DE LEUR OBJET	3
<i>TITRE 2. LA COMPUTATION DES SEUILS</i>	3
<i>TITRE 3. PROCEDURES INTERNES</i>	4
3.1 MARCHES < 40 000 €	4
3.2 MARCHES DE 40 000 € HT A 90 000 € HT	5
3.3 MARCHES DE 90 000 € HT AUX SEUILS FORMALISES	6
3.4 AVENANTS	6
3.5 ATTESTATIONS OBLIGATOIRES	7
<i>TITRE 4. ANNEXE 1- PROCEDURE DE CONTROLE</i>	8

Règlement intérieur applicable aux Marchés en procédure adaptée (MAPA)

Textes de références

- Ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics
- Décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics
- Décret n°2017-516 du 10 avril 2017 portant diverses dispositions en matière de commande publique

- Code de la Construction et de l'Habitation
- Ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du Code de la Commande Publique
- Décret n° 2018-1075 du 3 décembre 2018 portant partie réglementaire du Code de la Commande Publique

Préambule

Le présent règlement intérieur est applicable aux marchés passés en procédure adaptée à TERRES D'ARMOR HABITAT. Il a été adopté par le Conseil d'Administration de TERRES D'ARMOR HABITAT au cours de la séance du 21 octobre 2025.

Le présent règlement applicable au _____ est mis à jour pour prendre en compte les nouvelles règles internes des marchés inférieurs à 40 000 € HT.

Il a été établi dans le respect de la réglementation en vigueur et s'appuie sur la mise en œuvre des principes de concurrence, d'égalité de traitement des candidats et de transparence des procédures.

TERRES D'ARMOR HABITAT est soumis aux dispositions des textes susmentionnés, ce règlement intérieur définit les règles pour les affaires relevant des marchés en procédure adaptée.

L'article L.3 du Code de la Commande publique rappelle **les principes fondamentaux** de la Commande Publique :

- La liberté d'accès à la commande publique
- L'égalité de traitement des candidats
- La transparence des procédures

A noter que les articles R2122-1 à R2122-7 du code de la commande publique, pourront être utilisés lorsque les conditions de leur utilisation seront remplies.

TITRE 1. Le recours à la procédure adaptée (MAPA) :

Les conditions de recours à la procédure adaptée sont définies à l'article R.2123-1 du Code de la Commande Publique.

1.1 Les MAPA en raison de leur montant

1. MARCHES DONT LA VALEUR ESTIMÉE (HT) EST INFÉRIEURE AUX SEUILS EUROPÉENS

Les seuils de procédure formalisée sont modifiés annuellement ou presque. Les marchés dont la valeur est inférieure à ces seuils sont passés en procédures adaptées.

2. LES « PETITS LOTS » D'UN MARCHÉ PUBLIC FORMALISÉ

Un lot d'un marché alloti dont le montant total est égal ou supérieur aux seuils de procédure formalisée et qui remplit les deux conditions suivantes :

- La valeur estimée de chaque lot concerné est inférieure à 80 000 euros hors taxes pour des fournitures ou des services ou à 1 million d'euros hors taxes pour des travaux,
- Le montant cumulé de ces lots n'excède pas 20 % de la valeur totale estimée de tous les lots.

1.2 LES MAPA EN RAISON DE LEUR OBJET

Les marchés quelle que soit la valeur estimée du besoin qui ont notamment pour objet :

- Des services sociaux et autres services spécifiques
- Les services juridiques suivants :
 - Services juridiques de représentation légale d'un client par un avocat dans le cadre d'une procédure juridictionnelle, devant les autorités publiques ou les institutions internationales ou dans le cadre d'un mode alternatif de règlement des conflits
 - Services de consultation juridique fournis par un avocat en vue de la préparation de toute procédure visée ci-dessus ou lorsqu'il existe des signes tangibles et de fortes probabilités que la question sur laquelle porte la consultation fera l'objet d'une telle procédure.

TITRE 2. La computation des seuils

Le choix de la procédure à appliquer s'analyse après une computation des seuils.

Cette computation a pour objet de regrouper les dépenses par famille d'achats (prestations homogènes) ou par opération, afin de vérifier les seuils permettant d'identifier la procédure à mettre en place pour passer les marchés.

Outres les travaux, les dépenses de gestion de l'OPH doivent également faire l'objet d'une mise en concurrence (Assurances, Commissaire aux comptes, Fournitures, Etudes, Titres restaurant, etc.).

Points de vigilance :

- Services et fournitures : Durée du marché, Besoin régulier ou non, cumul, etc.
- Travaux : Récurrence (même catégorie d'achat ou même fournisseur), absence de recours aux accords-cadres, etc.

TITRE 3. Procédures internes

3.1 Marchés < 40 000 €

Le seuil de dispense de mise en concurrence, est actuellement fixé à 40 000 € HT.

Pour les achats d'un montant inférieur à ce seuil, les acheteurs peuvent passer un marché sans publicité ni mise en concurrence.

Cette dispense de seuil n'empêche pas la mise en concurrence pour des achats inférieurs à 40 000 € HT.

Points de vigilance :

- Computation des seuils
- Veiller à choisir une offre financièrement raisonnable et cohérente avec la nature de la prestation
- **A partir de 25 000 € HT**, le contrat est obligatoirement écrit (article R.2112-1 du CCP). Par principe à TERRES D'ARMOR HABITAT, tous les contrats quel qu'en soit leur montant sont écrits (devis/bon de commande, AE, etc.)

A. DES ACHATS COMPRIS ENTRE 1 € HT ET 2000 € HT

- L'achat est géré par les directions opérationnelles
- La mise en concurrence est facultative
- Signature du contrat ou du bon de commande : Chefs de services ou Directeurs en fonction de la délégation de signature.
- Des contrôles internes réguliers seront réalisés sur la computation des seuils.

B. DES ACHATS COMPRIS ENTRE 2001 € HT ET 10 000 € HT

- Consultation conduite par les directions
- Mise en concurrence obligatoire – demande de minimum deux devis
- Délai raisonnable de réponse, et analyse de ces dernières
- Signature du contrat ou du bon de commande : Directeurs en fonction de la délégation de signature.
- Des contrôles internes réguliers seront réalisés sur la computation des seuils

C. DES ACHATS COMPRIS ENTRE 10 001 € HT ET 40 000 € HT

- Consultation conduite par les directions
- Mise en concurrence obligatoire – demande de minimum trois devis
- Délai raisonnable de réponse, et analyse de ces dernières
- Signature du contrat ou du bon de commande : Directeurs en fonction de la délégation de signature.
- Des contrôles internes réguliers seront réalisés sur la computation des seuils

Concernant les prestations demandées dans le cadre de la gestion d'un sinistre, dans la limite de 40 000 € HT, un seul devis peut être demandé sous réserve de l'accord de l'expert en charge du dossier. De la même manière, concernant les prestations demandées dans le cadre de la gestion d'un référé pré contractuel, dans la limite de 40 000 € HT, un seul devis peut être demandé.

De manière exceptionnelle, des dérogations peuvent être accordées à la procédure ci-dessus avec l'accord du CEI, sous réserves de justifications.

En cas d'urgence, le Directeur Général pourra signer le contrat, et le CEI sera informé par la suite.

3.2 Marchés de 40 000 € HT à 90 000 € HT

 **Obligation de publicité.** Publicité adaptée : libre choix des supports.

Les modalités de publicité dépendent du montant et des caractéristiques du marché.

- Procédure conduite par le Service Achats
- Obligation de dématérialisation (via la plateforme Mégalis)
- Mise en concurrence obligatoire
- Eléments de la procédure
 - Type de procédure
 - Objet du marché et référence au CCAG visé
 - Délai et lieux d'exécution ou de livraison
 - Critère de sélection des offres
 - Remise des offres électroniques
 - Eventuellement un CCTP (Cahier des Clauses Techniques Particulières) ou CCP (Cahier des Clauses Particulières)
- Délai minimum pour la remise des offres : délai raisonnable
- Registre des dépôts et rapport d'ouverture des plis,
- Rapport d'analyse, au regard des critères de jugement énoncés dans la consultation,
- Pas de passage en C.A.M.¹
- Information des candidats non retenus
- Contrat écrit obligatoire
- Notification du contrat avant le début d'exécution
- Publication des données essentielles

¹ Commission d'Attribution des Marchés (C.A.M.)

3.3 Marchés de 90 000 € HT aux seuils formalisés

 Obligation de publicité. Publicité adaptée : libre choix des supports.

- Procédure conduite par le Service Achats
- Obligation de dématérialisation (via la plateforme Mégalis)
- Publication :
 - A minima : Plateforme de dématérialisation (Mégalis)
 - Eventuellement : JAL, JOUE, BOAMP, Presse spécialisée
- Délai minimum pour la remise des offres :
 - 21 jours en procédure ouverte
 - 21 jours en procédure restreinte
 - Ou, délai inférieur en fonction de la situation et sous réserve d'être justifié
- Eléments de la procédure
 - DCE (RC + CCAP + CCTP (ou CCP) + Acte d'engagement + pièces nécessaires à la consultation)
 - Critères de sélection des offres
 - Remise des offres électroniques
- Registre des dépôts et rapport d'ouverture des plis,
- Rapport d'analyse, au regard des critères de jugement énoncés dans la consultation,
- **Passage en C.A.M. obligatoire et information à la CAO la plus proche**
- Information des candidats non retenus
- Contrat écrit obligatoire
- Notification du contrat avant le début d'exécution
- Transmission au contrôle de légalité
- Publication des données essentielles
- Eventuellement publication d'un avis d'attribution

3.4 Avenants

Pour les affaires passées en CAM, les avenants supérieurs à 5% feront l'objet d'une présentation pour avis devant la CAM.

3.5 Attestations obligatoires

Lors de l'attribution du marché public et avant la notification du contrat, TERRES D'ARMOR HABITAT doit s'assurer de la régularité de l'entreprise et réclamer les pièces suivantes:

➤ **Attestations de régularité sociale :**

- Attestation de vigilance : Attestation de fourniture des déclarations sociales et de paiement des cotisations et contributions de sécurité sociale, émanant de l'organisme de protection sociale chargé du recouvrement des cotisations et des contributions datant de moins de six mois datée, elle doit ensuite être fournie au donneur d'ordre tous les 6 mois jusqu'à la fin du contrat.
- Attestations relatives aux cotisations retraite délivrés par l'organisme Pro BTP (- 6 mois et renouvelées tous les 6 mois)
- Attestations des caisses de congés payés/chômage intempéries compétentes pour les cotisations de congés payés et de chômage intempéries délivrent un certificat attestant le versement régulier des cotisations légales aux caisses qui assurent le service des congés payés et du chômage intempéries (- 6 mois et renouvelées tous les 6 mois).

➤ **Attestation de régularité fiscale** justifiant de la régularité de sa situation fiscale (< 6 mois)

TITRE 4. Annexe 1- Procédure de contrôle

Conformément au présent règlement intérieur, des contrôles internes réguliers seront réalisés.
Ces contrôles seront assurés par le Service Achats, et/ou contrôle de gestion.