

Fiche réemploi n°5 :

Variantes, PSE, Tranches optionnelles et clauses de réexamen

❖ Variantes facultatives et obligatoires

Les variantes sont des modifications que le soumissionnaire apporte aux spécifications techniques prévues dans les documents de consultation initiaux. Elles lui permettent de proposer des solutions ou des moyens alternatifs économiquement moins coûteux ou techniquement supérieurs.

Autorisation des variantes :

Pour les procédures formalisées : les variantes sont interdites sauf mention contraire.

Pour les procédures adaptées : les variantes sont autorisées de droit sauf mention contraire.

Dans tous les cas, les variantes peuvent être facultatives (à l'initiative des soumissionnaires) ou rendues obligatoires par l'acheteur.

Quand la proposition de variantes est rendue obligatoire, l'acheteur a l'obligation de déterminer les exigences minimales que les variantes doivent respecter et toutes les conditions particulières de leur présentation.

Dans tous les cas, l'acheteur peut préciser les éléments du cahier des charges sur lesquels les variantes peuvent/doivent porter. Il peut aussi limiter le nombre de variantes possibles.

Variantes et réemploi de matériaux :

Les variantes peuvent être intéressantes dans le cadre des démarches de réemploi :

- Elles permettent la proposition de solutions auxquelles l'acheteur n'aurait pas pensées ;
- Elles permettent la comparaison d'offre avec ou sans matériaux de réemploi sur le plan économique et technique.

Pour favoriser la proposition de variantes favorables aux démarches de réemploi, l'acheteur peut :

- préciser que seules les variantes qui permettent de maximiser le taux de réemploi du projet sont autorisées (variantes facultatives) ;
- imposer la proposition d'une variante pour le remplacement d'un ensemble de matériaux neufs par des matériaux de réemploi ou inversement.

Analyse des offres :

Proposer une variante revient à proposer une seconde offre en sus d'une offre de base.

L'ensemble des offres (offres de base et variantes) sont analysées sur la base des mêmes critères d'attribution.

C'est l'offre la plus « économiquement avantageuse » (soit arrivant première après application des critères d'attribution) qui est retenue par l'acheteur qu'il s'agisse d'une offre de base ou d'une variante. Ainsi, lorsqu'une variante est retenue, elle se substitue à l'offre de base.

L'acheteur n'est donc pas libre de choisir une variante quand bien même elle serait intéressante en termes de réemploi. Pour cela, il convient d'intégrer dans les critères d'attribution des critères qui permettent à l'acheteur de tenir compte des avantages attendus des variantes. L'acheteur peut aussi déterminer dans le RC les pièces à produire pour l'appréciation de l'intérêt des variantes.

❖ Prestations supplémentaires éventuelles (PSE)

Les PSE sont des prestations en rapport direct avec l'objet du marché. Alors que les variantes sont à l'initiative des soumissionnaires, ces prestations **sont définies par l'acheteur qui en précise les spécifications techniques dans le cahier des charges.**

L'acheteur est libre de demander aux soumissionnaires de répondre aux PSE soit de manière facultative soit de manière obligatoire (à préciser dans le RC). Il a le droit de les commander ou non lors de la signature du contrat.

Attention à limiter les PSE : leur multiplication pourrait être assimilée à une mauvaise définition du besoin. Or, la définition du besoin est une obligation posée par le Code de la commande publique.

Analyse des offres :

PSE facultatives : l'acheteur ne les prend pas en compte dans l'analyse des offres. L'acheteur ne pourra décider de retenir d'éventuelles PSE que si l'offre de base retenue en présente.

PSE obligatoires : l'acheteur doit procéder à autant de classement des offres qu'il y a de combinaisons possibles.

Ainsi, si 2 PSE sont prévues, 4 classements des offres sont à réaliser (offre de base ; offre de base + PSE 1 ; offre de base + PSE 2 ; offre de base + PSE 1 + PSE 2).

L'acheteur est libre de retenir la combinaison de son choix. Il retient le candidat classé premier pour la combinaison retenue.

Dans tous les cas, l'acheteur ne peut pas renoncer aux PSE retenues contractuellement pendant l'exécution du marché.

PSE et réemploi de matériaux :

Dans le cas des démarches de réemploi, il peut être intéressant de passer par des PSE obligatoires liées au réemploi pour :

- garantir des réponses sur ces prestations ayant pour but de proposer des solutions alternatives économiques et/ou techniques pour palier aux aléas liés au réemploi ;
- s'assurer de leur prise en compte lors de l'évaluation des offres.

Ces PSE peuvent concerner la substitution de matériaux neufs par des matériaux de réemploi ou inversement. Cela permet de choisir une offre en pesant les écarts de coûts réels entre les matériaux de réemploi et les matériaux neufs et prévenir en partie l'aléa de fourniture sur le temps de la consultation.

❖ Tranches optionnelles

Les tranches optionnelles sont des prestations susceptibles de s'ajouter, sans remise en concurrence, aux prestations commandées de manière ferme dans le cadre d'un marché public.

Intégration de tranches optionnelles dans le marché :

Les tranches optionnelles sont à prévoir dans le contrat initial et doivent être prises en compte dans le calcul des seuils qui déterminent la procédure de passation du marché public.

Les conditions d'affermissement de chaque tranche optionnelle et la détermination de leur consistance sont à prévoir dans les documents de consultation.

Les soumissionnaires doivent présenter une offre portant également sur les tranches optionnelles (au risque, sinon, de voir leur offre jugée comme irrégulière).

Analyse des offres :

Lors de l'analyse des offres, l'acheteur tient compte de l'ensemble des tranches. Il ne peut abandonner une tranche optionnelle car cela remettrait en cause les conditions de la mise en concurrence initiale.

Contrairement aux variantes, les tranches optionnelles sont toujours de l'initiative de l'acheteur qui les précise dans les documents de consultation.

Contrairement aux PSE, l'acheteur n'est pas libre de retenir ou non des tranches optionnelles au moment du choix d'une offre.

Tranches optionnelles et réemploi :

Exemple de tranches optionnelles que l'acheteur peut demander dans le cas des démarches de réemploi : En cas de lot 0 pour la fourniture des matériaux de réemploi, l'acheteur peut prévoir pour les autres lots une tranche optionnelle pour la fourniture de matériaux neufs en cas d'infructuosité du lot 0 ou de problèmes de fourniture.

❖ Clauses de réexamen

Les clauses de réexamen sont des clauses qui prévoient la modification d'un contrat, sans nouvelle procédure de publicité ni remise en concurrence. Leur champ d'application, leur nature et leur modalité de mise en œuvre sont à prévoir dans les documents de consultation, et ce, de manière très précise.

Une clause de réexamen peut comporter des options à condition qu'elles soient formulées de manière suffisamment claire, précise et univoque dans les pièces contractuelles. Ces options peuvent prendre la forme de :

- tranches optionnelles
- prestations complémentaires
- reconductions

Les effets d'une clause de réexamen assimilable à une option (soit une prestation susceptible de s'ajouter, sans remise en concurrence) doivent être pris en compte dans le calcul des seuils qui déterminent la procédure de passation applicable.

Application unilatérale ou négociation :

Quand la clause de réexamen est rédigée de telle manière que la survenance d'un événement précis entraîne une modification dont la teneur a été prévue dans les documents contractuels initiaux, le pouvoir adjudicateur peut mettre en œuvre la clause de manière unilatérale.

Quand la clause de réexamen s'apparente à une « clause de rendez-vous », la survenance d'un événement précis conduira les parties à renégocier les termes du contrat. Alors, les documents contractuels initiaux doivent prévoir les modalités de mise en œuvre de cette négociation. En cas d'entente sur les modifications à apporter, celles-ci sont à formaliser dans un avenant. Le contrat initial doit aussi prévoir les conséquences sur la poursuite du contrat d'un éventuel désaccord.

Cette seconde option est plus risquée.

Cependant, elle est adaptée quand la teneur des modifications ne peut être initialement prévue (ex : changements de références figurant au bordereau des prix unitaires). Elle l'est aussi, via sa clause de renégociation en cas de modifications des montants minimums et maximums des accords-cadres.

Clauses de réexamen et réemploi :

La clause de réexamen est un outil utile dans le cadre des marchés publics comprenant l'acquisition de fournitures sujettes à des évolutions techniques et économiques régulières (comme le réemploi).

Exemple de clause de réexamen dans le cadre d'une démarche de réemploi :

- Clauses de réexamen relatives aux actions de recyclage, réemploi et réutilisation de matériaux qui ne seraient pas encore identifiés
- Clauses de réexamen relatives à la révision des prix
- Clauses de réexamen pour la substitution de matériaux neufs en substitution du réemploi
- Etc.

Voir p28-33 du Cahier Repères n°130 de l'USH – Le réemploi dans les marchés de construction et de rénovation

REFERENCES ET RESSOURCES :

- Fiche technique de la Direction des Affaires Judiciaires (DAJ) : « L'examen des offres » - [daj_commande publique fiches techniques analyse des offres](#)
- Cahier Repères 130, *Le réemploi dans les marchés de construction et de rénovation* notamment les p24-33 sur les enjeux et conseils juridiques

Fiche rédigée par : Amandine Le Moullec – USH Centre-Val de Loire

Relue par : Aurore Simonneau – DEAL Centre-Val de Loire

Edition : décembre 2025