



ESIAI

ÉCOLE SUPÉRIEURE D'INGÉNIERIE
APPLIQUÉE ET INNOVATION PRIVÉE

II.3 Classification des marchés publics selon la nature et modalités de définition des prix

A. Selon la nature

1. Marchés à prix global

1. Marché à prix global

- C'est le marché dans lequel un prix forfaitaire couvre l'ensemble de ses prestations. Ce prix forfaitaire est calculé sur la base de la décomposition du montant global, chacun des postes de la décomposition étant affecté d'un prix forfaitaire.





Marché global ou forfaitaire

Poste	Quantité forfaitaire (définie par l'État)	Prix unitaire proposé	Prix forfaitaire
Béton (m ³)	100	1 000 MAD/m ³	100 000 MAD
Étanchéité (m ²)	200	150 MAD/m ²	30 000 MAD
Electricité (lot)	1	50 000 MAD	50 000 MAD

Marché à Prix Global (Forfaitaire)



Caractéristiques :



- Un seul montant global



- Pas de modification selon
les quantités exécutées



- Risque à la charge de
l'entreprise

2. Marché à Prix Unitaires

- Définition :

C'est le cas lorsque les prestations sont décomposées sur la base d'un détail estimatif établi par le maître d'ouvrage. En différents postes, avec indication pour chacun d'eux du prix unitaire proposé. Les sommes dues au titre du marché sont calculés par application des prix unitaires aux quantités réellement exécutées conformément au marché.

Exemple : Détail estimatif fourni dans le dossier d'appel d'offres

Poste	Quantité estimée (par l'État)	Prix unitaire (proposé par l'entreprise)	Total estimé
Béton (m ³)	100 m ³	900 MAD/m ³	90 000 MAD
Étanchéité (m ²)	200 m ²	120 MAD/m ²	24 000 MAD

Une fois les travaux réalisés sur le terrain :

Poste	Quantité réelle exécutée	Prix unitaire	Total payé
Béton (m ³)	110 m ³	900 MAD/m ³	99 000 MAD
Étanchéité (m ²)	180 m ²	120 MAD/m ²	21 600 MAD

B. Marché à Prix Unitaires

* Caractéristiques :

- Flexibilité en cas de variation des quantités
- $\text{Paielement} = \text{Prix unitaire} \times \text{Quantité réelle}$



Marché à prix global
forfaitaire

Montant fixé à l'avance, figé

Quantités forfaitaires, **non révisables**

Prix par **poste**, mais total
figé



Marché à prix unitaire

Montant **variable** selon
réalisation

Quantités **réelles**,
mesurées sur le terrain

Paiement = prix unitaire ×
quantité réellement faite



3. Marché à Prix Mixtes

- Le marché est dit à prix mixte lorsqu'il comprend des prestations rémunérées en partie sur la base d'un prix global et en partie sur la base de prix unitaire.
 - (marché global+ unitaires)
- 



Marché à Prix Mixtes

- **Projet** : Construction d'un hôpital.
- **Détail** :
 - Partie forfaitaire : Bâtiment principal → 2 000 000 MAD.
 - Partie unitaire : Installation électrique → 300 MAD/mètre.
 - **Total** : 2 000 000 MAD + (300 MAD × mètres réalisés).
- **Avantage** : Adapté aux projets complexes avec incertitudes partielles.



4. Marché à Prix au pourcentage %

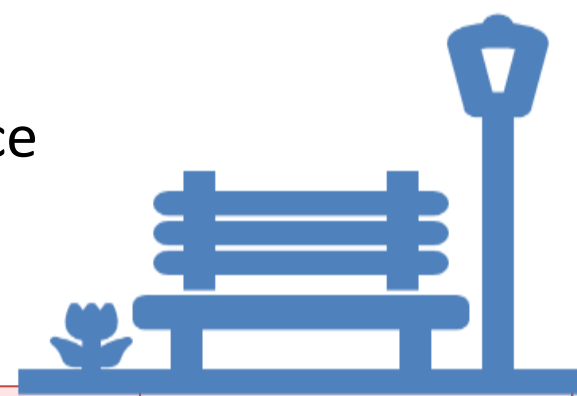
- Le marché est dit « à pris au pourcentage » lorsque le prix de la prestation est fixé par un taux à appliquer au montant hors taxes des travaux réellement exécutés et régulièrement constatés et sans inclure le montant découlant de la révision des prix, les indemnités et pénalités éventuelles.
- Cette forme de prix n'est applicable que pour les prestations architecturales.

Élément	Qui le propose ?	Description
Coût de référence / bordereau de base	🏢 L'État / l'administration	Liste des prestations avec les prix estimés
Pourcentage (%) de réduction ou de majoration	🏢 L'entreprise	Exemple : -10% ou +5%
Prix final du marché	💰 Calculé automatiquement	Coût de référence $\times$ (1 + ou - % proposé)

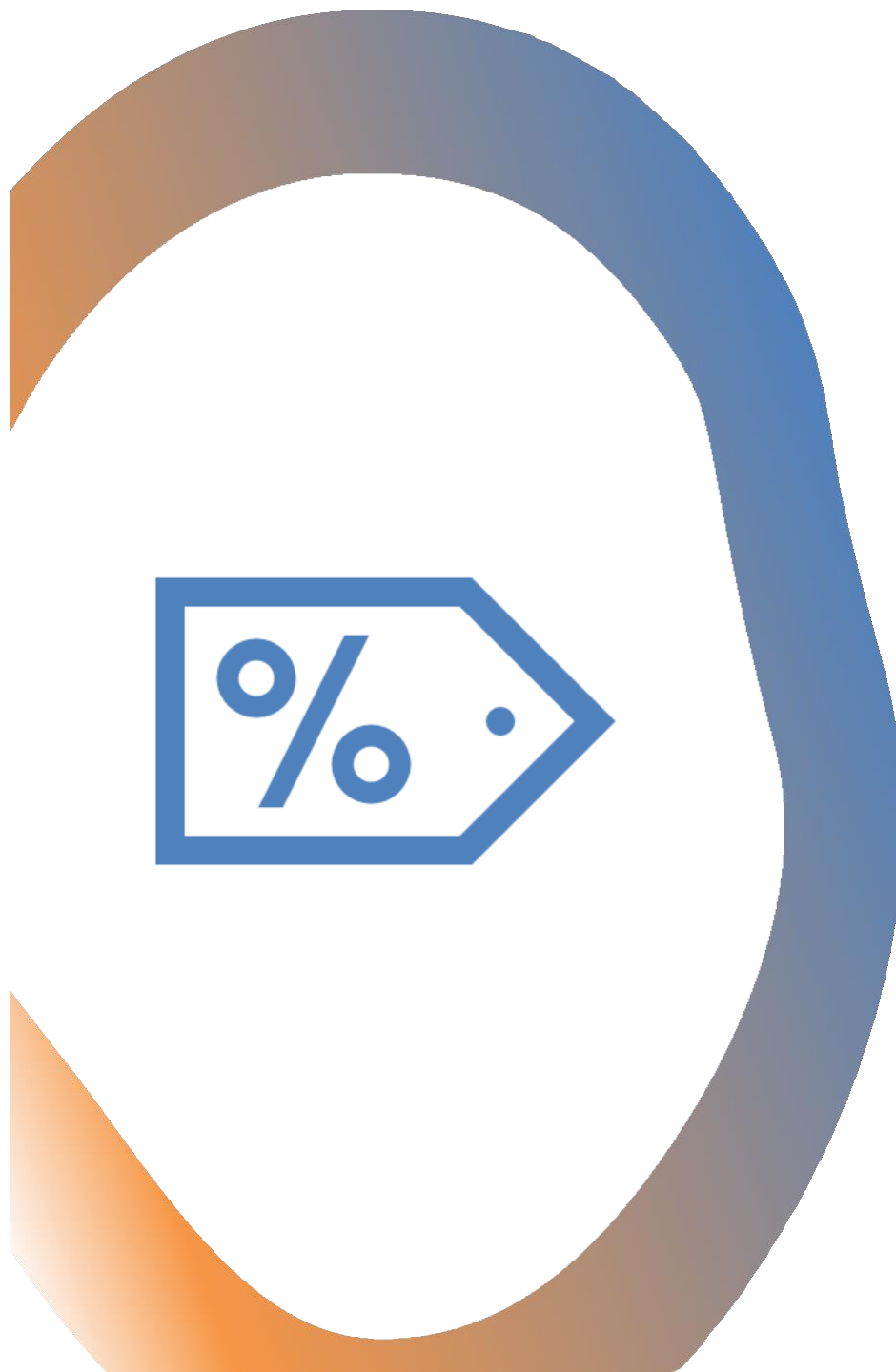
Donc :

- L'administration prépare un **bordereau de prix-type** ou un **coût estimé des travaux**.
- L'entreprise ne modifie **aucun prix unitaire**, elle propose juste un **pourcentage de réduction ou de majoration** sur le total.
- Le montant final = coût de référence $\times (1 \pm \text{pourcentage proposé})$

Exemple : l'État a établi un coût de référence
de 1 000 000 MAD pour un projet.



Entreprise	Pourcentage proposé	Calcul	Prix final
Entreprise A	-10 %	$1\,000\,000 \times (1 - 0,10)$	900 000 MAD
Entreprise B	-5 %	$1\,000\,000 \times (1 - 0,05)$	950 000 MAD
Entreprise C	+3 %	$1\,000\,000 \times (1 + 0,03)$	1 030 000 MAD



Marché à Prix au Pourcentage

* Caractéristiques :

- - Réservé aux prestations architecturales.
- - N'inclut pas les révisions de prix ou pénalités.

Distinction des marchés selon les caractères de prix

1. Marchés à prix ferme

1. Marchés à prix fermes



Le prix du marché est ferme lorsqu'il ne peut être modifié pendant le délai d'exécution du marché.



Les marchés de fournitures et de services autres que les études sont passés à prix fermes.

Exceptions

Type de marché	Durée	Le prix peut changer ?
Fournitures / Services	Plus de 6 mois	✓ Oui, révision possible si les prix fluctuent
Études	Moins de 3 mois	✗ Non, prix ferme obligatoire

Question :

- Est-ce qu'un marché à prix unitaire peut être un marché à prix ferme ? Parce que, dans un marché à prix unitaire, le montant total dépend des quantités effectivement réalisées, donc il y a une part de variabilité. Alors comment peut-on parler de 'prix ferme' dans ce contexte ? Est-ce que ce n'est pas contradictoire par définition ?