

# Denis DESSUS EXTRAITS de PRESSE

**L'EXPRESS.fr**

**France 3.fr**

**achatpublic.info**

**inter**

**Le Monde.fr**

**LE MONITEUR.fr**





A LA UNE

## Relancer la construction, la rénovation et l'aménagement urbain : une nécessité sociale, économique et écologique

Tribune de Denis Dessus, président du CNOA : "Cela fait des mois que nous alertons sur la crise de la construction qui allait frapper le secteur du BTP en 2021, alors que les besoins de la société sont considérables".



Cela fait des mois que nous alertons sur la crise de la construction qui allait frapper le secteur du BTP en 2021, alors que les besoins de la société sont considérables comme le souligne le dernier rapport de la fondation Abbé Pierre sur le volet logement. Il était évident qu'en gelant, comme cela a été le cas, les instructions des autorisations d'urbanisme, en retardant la mise en place des nouvelles collectivités qui ont, pour certaines, remises en cause les programmes déjà lancés, nous allions vers une situation critique en 2021 et en 2022. La chute de l'activité chez les architectes, supérieure à 20% en 2020 et probablement en 2021, entraîne, avec 6 mois à un an de décalage, la réduction dans les mêmes proportions des chantiers et de l'activité des entreprises du BTP.

### **Améliorer le plan de relance**

Ce plan s'appuie pourtant fortement sur ce secteur clef de notre économie qui représente 1,5 million d'emplois et innerve de multiples autres secteurs, la chimie, la métallurgie etc. Le plan prévoit des investissements lourds dans la rénovation « énergétique » des bâtiments publics et une généralisation des primes pour la rénovation des logements.

Avec le ministère du logement, nous avons participé à l'élaboration d'un pacte national pour relancer la construction durable, pacte qui appelle à la mobilisation des collectivités territoriales et de tous les acteurs de l'acte de bâtir et d'aménager.

### **Que faut-il faire pour que cela se traduise dans les faits et que l'on puisse corrélérer activité économique et réponse adaptée aux besoins sociaux et environnementaux ?**

Baser les investissements sur le seul sujet de l'énergie est une erreur. Tartiner de polystyrène nos bâtiments publics en changeant les chaudières par du chauffage électrique, solution simpliste quand on n'a pas d'autre exigence que l'énergie, va probablement creuser un peu plus la dégradation de notre environnement sans apporter beaucoup de valeur ajoutée à notre patrimoine bâti.

Nous ne devons pas, sous le seul prétexte économique, ou pour se rassurer du spectacle des grues, accepter des travaux coûteux, mais médiocres dans leur bilan social et environnemental.

#### **Soumettre les financements publics à une éco-conditionnalité**

**Les financements des travaux du plan de relance doivent être conditionnés à une exigence architecturale, sociologique, écologique et fonctionnelle, avec des procédures vertueuses de dévolution de la commande.**

Il fallait éviter de recourir pour ces fameuses opérations de rénovation « énergétique », sous prétexte de l'urgence, aux « contrats globaux », modes de dévolution de la commande dérogeant aux principes de transparence et de libre accès à la commande de l'achat public. Or ce n'est pas le cas, une circulaire du premier ministre intime aux opérateurs de l'Etat d'y recourir massivement au détriment des artisans et PME, qui constituent le tissu économique de nos territoires et qui ne peuvent accéder à ces marchés complexes.

#### **Généraliser les concours d'architecture et d'urbanisme**

En rénovation, comme en construction neuve, nous devons utiliser des procédures qualitatives : **généralisons, comme cela a été fait lors d'autres plans de relance dans le passé, les concours d'architecture et d'urbanisme** capables de répondre à des cahiers des charges exigeants. Il nous faut inventer l'habitat et le cadre de vie capables de répondre aux besoins de toutes les populations, anticiper le bouleversement climatique, dynamiser la biodiversité : Ursula von der Leyen, Présidente de la Commission européenne a souhaité que la future vague de rénovation définisse une conception holistique de la ville prenant en compte tous les paramètres sociaux, architecturaux, écologiques, artistiques, un « Bauhaus » du XXI<sup>ème</sup> siècle, au bénéfice de toutes les populations. Voilà qui est plus ambitieux que la seule approche énergétique !

#### **Lancer une campagne de diagnostic des bâtiments publics**

En matière d'architecture et d'urbanisme, mal concevoir et mal construire se paye cher pendant des décennies, voire des générations. Atteindre l'excellence au moindre coût d'investissement n'est pas possible sans connaissance précise du bâti, des usages et des évolutions des modes d'habitat, de soins, d'enseignement, de travail.

Un des points du plan de relance « corrigé » devrait donc être **une campagne de diagnostic architectural exhaustif de tous les bâtiments publics**, qui permettrait ensuite de programmer, d'établir des priorités au profit des bâtiments les plus dégradés, de concevoir puis de mettre en œuvre les travaux là où c'est le plus indispensable, avec le plus d'effet sur la transition écologique, en adaptant nos services publics aux nouveaux outils et modes de travail du « monde d'après ». Cette campagne de diagnostic holistique serait une vraie mesure utile, qui donnerait du travail à la maîtrise d'œuvre et constituerait le socle d'une rénovation qualitative et durable.

#### **Adapter les bâtiments au risque épidémique**

Il faut aussi ajouter dans les objectifs de court terme du plan de relance **l'adaptation des bâtiments au risque épidémique**, et entreprendre immédiatement des corrections des cloisonnements, des revêtements, des flux, des systèmes de ventilations pour permettre une utilisation plus sécurisée.

L'urgence est toujours là, et rien n'a été fait alors que nous le réclamions il y a un an, avant que l'épidémie arrive dans les EHPAD. Nous devons également intervenir sur nos écoles, nos bâtiments publics, les lieux de spectacle et les bâtiments de travail pour réduire les risques sanitaires. Qu'attendons-nous pour lancer ces micro travaux, à la portée financière des établissements concernés ? Nous avons des équipes d'architectes, d'ingénieurs et d'entreprises prêtes pour cela et disponibles pour limiter les conséquences sanitaires des vagues épidémiques successives.

### **Rénover les logements avec des projets cohérents**

Le gouvernement indique qu'il veut inciter à la rénovation globale des logements. Il faut le saluer car il est évident qu'une rénovation satisfaisante ne peut se limiter à l'intervention sur un élément constructif. La logique d'aide financière par élément est contreproductive car elle induit des travaux parfois inefficaces, voire sources de sinistres. En effet, il ne devrait pas être envisageable de traiter l'énergie sans la ventilation, le choix de matériaux sans tenir compte de la qualité de l'air, l'isolation phonique ou les apports thermiques sans prendre en compte l'environnement extérieur etc. Tous ces éléments interagissent entre eux et modifient le comportement du logement et du vécu de l'habitant. Concevoir une rénovation est donc largement aussi complexe que concevoir une construction neuve, car cela nécessite une compréhension du bâtiment et des usages, un véritable projet cohérent intégrant tous les paramètres, et le contrôle de la bonne exécution des travaux.

Le label RGE des artisans n'est donc pas suffisant, **il faut l'intervention d'une maîtrise d'œuvre dont le coût doit impérativement être intégrée dans les enveloppes financières de travaux**, ce qui n'est toujours pas le cas. La future loi Climat doit l'imposer, ou, à tout le moins les lois de finances : l'architecte est le tiers de confiance, sachant et assuré, indépendant des intérêts des entreprises et des vendeurs d'énergie, pour concevoir, prescrire et veiller à la bonne exécution des travaux. Il est l'accompagnateur « naturel » de la rénovation évoqué par le rapport Sichel.

### **Donner les moyens aux bailleurs sociaux de redevenir des maîtres d'ouvrage**

Les attentes des usagers concernant leur logement ont évolué. Les programmes de logement neufs doivent prendre en compte le besoin de logements plus volumineux, traversants, sains, avec des espaces extérieurs et un confort d'usage amélioré, adaptables aux évolutions de la vie familiale, moins consommateurs de fonciers et mieux intégrés dans le fonctionnement urbain.

Rien dans le plan de relance pour réellement booster cette approche. Au contraire, l'annonce de 8,7 milliards de financement de la caisse des dépôts pour l'achat de 40 000 logements en VEFA (vente en état futur d'achèvement) est un très mauvais signe. L'argent public sert à l'achat massif de logements aux promoteurs privés, par les bailleurs sociaux qui n'ont pas d'autre choix s'ils veulent réaliser leurs quotas de logements neufs. La VEFA est, en droit français et européen, une méthode marginale de production de logements sociaux, réservée aux queues de programme pour obtenir de la mixité sociale dans les quartiers. Or, dans les faits, la VEFA est devenue le mode principal de construction de logements locatifs sociaux. Sans contrôle de la conception et du suivi du chantier, les bailleurs sociaux récupèrent un parc de moindre qualité que les logements qu'ils construisaient directement.

Il faut donc **imposer un cadre garantissant la qualité des logements construits en VEFA**, et permettre aux bailleurs sociaux de redevenir des maîtres d'ouvrage exigeants. Pour cela il faut agir sur la maîtrise et le coût du foncier, en accord avec les collectivités publiques, pour redonner des possibilités de construire mieux et plus écologique, en intégrant tous les paramètres du confort d'usage, avec une exigence de qualité architecturale et urbanistique.

### **Fluidifier l'instruction des autorisations d'urbanisme**

Nous avons également proposé un volet urbanisme au plan de relance, pour lancer une réécriture écologique des PLU par des équipes pluridisciplinaires, et permettre l'avènement d'une ville résiliente

à l'évolution raisonnée. Cela est pris en compte dans le projet de loi climat, mais il faut éviter que cette amélioration des documents d'urbanisme entraîne un nouveau gel des autorisations pendant la phase d'élaboration.

Nous insistons toujours pour obtenir la **possibilité de déposer les demandes d'autorisations d'urbanisme sur support numérique**, évidence pour une instruction dématérialisée adaptée au télétravail qui se généralise, et qui permettrait de gagner des semaines de délai. Nous demandons régulièrement d'**expérimenter le permis déclaratif**, quand l'auteur du projet est un architecte, solution qui simplifierait et allégerait le travail des instructeurs sans rien enlever aux prérogatives du maire.

#### **Lutter contre l'étalement urbain en transformant la ville**

Le ZAN (zéro artificialisation net) ne doit pas se traduire par l'arrêt de la construction. S'il faut stopper l'étalement urbain, ne rien faire n'est pas la solution écologique de moyen et long terme et évidemment pas une solution économiquement soutenable.

#### **Il faut continuer à construire, déconstruire, paysager la ville pour répondre aux besoins d'aujourd'hui tout en permettant de répondre aux besoins de demain,**

en intégrant le bouleversement climatique, l'anthropocène, les problématiques aiguës de santé publique et d'accueil de toutes les populations. Nous avons ainsi rédigé, avec la participation d'élus, "[Maires et Architectes, 10 clés pour réussir la transition écologique](#) » pour les aider dans leurs stratégies.

Chaque territoire a des caractéristiques, des opportunités et des leviers. Les friches sont une solution là où il y en a beaucoup, comme dans les Hauts de France. Ailleurs, la solution doit venir de la transformation des zac, des zup, des entrées de ville massacrées par des zones artisanales et commerciales demain obsolètes et de la densification des lotissements. Les erreurs d'urbanisme passées nous permettent d'avoir **des centaines de milliers d'hectares urbanisés potentiellement disponibles**, dans lesquels il faut rajouter les fonctions nécessaires à la collectivité. C'est l'opportunité pour retrouver une qualité paysagère, esthétique et fonctionnelle, rétablir de la biodiversité et corriger les erreurs écologiques de ces dernières décennies.

**Toute opération d'architecture et d'urbanisme doit être l'occasion d'amélioration**, en paysagant et en créant des zones d'infiltrations dans les stationnements des grandes surfaces et des entrepôts, en arborant et en végétalisant, en redynamisant le potentiel de biodiversité.

#### **Proposer une vision de l'aménagement du territoire**

Vivre dans des urbanisations tentaculaires, perdre son temps dans des transports bondés et pollués devient de moins en moins un idéal de vie. Rien de raisonnable ne justifie la concentration tertiaire et l'accumulation de sièges sociaux dans des quartiers monofonctionnels. Il nous faut donc œuvrer à **un rééquilibrage des territoires** avec une transformation des services publics modernisés, flexibles, adaptés aux futurs modes de travail, une revitalisation des infrastructures de transport, et la résorption de la fracture numérique. Pour cela l'ANCT a un rôle à tenir d'autant qu'il faut gérer et développer une réflexion et une gouvernance avec les freins d'un mille-feuilles décisionnel ubuesque. N'est-il pas temps de faire un bilan des effets pervers de la décentralisation quand nous avons 4 ou 5 structures politico-administratives pour gérer le même territoire ? C'est là un vaste sujet qui dépasse l'horizon et le champ des possibles d'un plan de relance. Nous devons néanmoins imaginer les outils, les compétences et les gouvernances pour une politique de l'aménagement visionnaire, capable de comprendre, anticiper et accompagner la transformation écologique de nos territoires, de leurs fonctions et de leurs usages.

**Denis DESSUS**  
**Président du Conseil national de l'Ordre des architectes**

PUBLIÉ LE 30.03.2021 - MODIFIÉ LE 08.03.2024



Paris, le 26 mars 2020

## **Communiqué de presse**

### **Les architectes offrent leurs services pour adapter les bâtiments à l'accueil des patients atteints du Covid-19**

Le CNOA relève l'implication du gouvernement dans ce moment difficile pour la nation et la présence du Président de la République à Mulhouse, dans cette région durement touchée, est un signe fort. Les architectes sont à sa disposition pour agir et conseiller les autorités et collectivités, et minorer les conséquences de la pandémie.

Depuis Hippocrate il y a 2500 ans, on sait que l'état de santé d'un individu est étroitement lié à son environnement.

Le CNOA alerte sur les risques sanitaires liés aux déplacements ou à l'installation de malades dans des locaux inadaptés.

La France dispose d'infrastructures hospitalières publiques et privées, avec des milliers de lits libérables, et de locaux en sous-utilisation, voire vidés par la mise en confinement et l'arrêt de la plupart des activités économiques et de toutes les activités sportives et de loisirs.

Plutôt que de construire des hôpitaux en urgence comme cela a été fait à Wuhan, qui disposait de peu d'infrastructures capables d'accueillir le nombre considérable de malades, il vaut donc mieux adapter les bâtiments potentiellement disponibles.

C'est ce qui se fait actuellement, nos hôpitaux et cliniques se vidant en prévision de l'accueil des malades atteints du Covid-19. Cela va se passer sans difficultés dans plusieurs établissements, les hôpitaux étant rodés à une fréquente permutation de services. Néanmoins, recevoir des unités pathologies infectieuses nécessite des transformations pour éviter les transmissions virales.

Il faut organiser l'espace pour éviter les croisements critiques des flux, modifier les installations électriques pour les futurs appareillages et surtout abaisser la charge virale de l'air ambiant et contrôler les flux aérauliques en intervenant sur les systèmes de ventilation.

Il est donc indispensable que les locaux soient adaptés avant leur changement d'usage. Il sera possible ainsi de réduire les conséquences de l'épidémie.

C'est aussi le cas dans l'utilisation de locaux non hospitaliers, gymnases, hôtels, qu'il faut en urgence « corriger » avant d'envisager de s'en servir pour l'accueil de services de soins ou même de consultation.

Le CNOA annonce que les architectes sont prêts à apporter leur compétence, partout où cela représente une urgente nécessité. Les architectes experts de ces problématiques sont immédiatement mobilisables, et en attente d'être sollicités par le ministère de la Santé et les ARS.

Avec les ingénieurs et techniciens des bureaux d'étude spécialisés, également motivés pour être utiles aux malades et soignants, ils peuvent faire les diagnostics et concevoir les modifications et aménagements nécessaires.

Ils connaissent les entreprises et artisans prêts à s'impliquer dans ce service d'intérêt public.

#### **Contact :**

Cristina de Gabriac  
cdg.degabriac@gmail.com  
06 16 24 80 88

#### **Conseil national**

Tour Maine  
Montparnasse  
33 avenue du Maine  
BP 154  
75 755 Paris cedex 15  
www.architectes.org



Ces interventions peuvent être de simples corrections des équilibres de ventilation, ou aller jusqu'à la conception, dans un délai très court, d'hôpitaux provisoires dans des salles de congrès ou halles de sport abandonnées depuis maintenant deux semaines.

Relevons, et saluons, le rôle essentiel pour cela des artisans et entrepreneurs, dont certains restent en activité, malgré les risques, pour maintenir un habitat et des services publics fonctionnels.

#### **Intervenir en urgence sur les EHPAD**

Il faut également voir ce que l'on peut améliorer immédiatement dans les EHPAD. Ces établissements ont été conçus pour apporter des conditions de confort et d'ergonomie adaptés au grand âge. Ce ne sont pas des structures hospitalières capables de faire barrage à une épidémie aussi virulente et dévastatrice sur les populations âgées.

Le dépistage systématique des résidents est prioritaire. Puis, en fonction des systèmes de ventilation installés, généralement des ventilations de confort, il faudra étudier la mise en dépression aéraulique des chambres des résidents contaminés.

Mais l'architecture ne peut pas tout, le confinement et le respect des protocoles par le personnel doivent être drastiques.

Sans cela, les EHPAD, qui sont une réponse remarquable de prise en charge de nos personnes âgées, vont être des pièges, où va flamber l'épidémie, avec de terribles taux de mortalité.

C'est inacceptable, socialement, humainement, alors que nous devons à nos anciens de les protéger et de les accompagner dans une fin de vie calme et sereine.

**Denis Dessus**

**Président du Conseil national de l'Ordre des architectes**

## Interview Denis Dessus : "Le nouveau CCAG MOe tient compte de la spécificité de la maîtrise d'œuvre"

### A propos de l'auteur

**M. Joannès Jean-Marc**

Rédacteur en chef

[Voir les articles de cet auteur](#)

« Dans ses grandes lignes et considérant qu'il s'agit d'un texte inédit, le CCAG Maîtrise d'œuvre répond aux attentes » considère Denis Dessus. Le président du Conseil national de l'ordre des architectes (CNOA) rappelle qu'un tel CCAG était déjà une demande de la maîtrise d'œuvre en 2009 lors de l'élaboration de la mouture précédente des CCAG, notamment pour qu'il y ait cohérence avec le CCAG travaux. Ce qui ne l'empêche pas, aussi, d'alerter sur ce qu'il considère comme des dérives de la commande publique.



C'est plutôt un regard positif que porte Denis Dessus sur le "petit nouveau" de la famille CCAG : le CCAG Maîtrise d'œuvre (MOe). « Nous attendions notamment de ce CCAG qu'il constitue un socle solide pour le rédacteur d'un marché public de maîtrise d'œuvre, et que ses processus administratifs et financiers soient rapprochés de celui des entreprises de travaux ». Il ajoute que même si l'on pourrait regretter ses similitudes de structure avec le CCAG-PI « à de nombreux égards, ce nouveau CCAG tient compte de la spécificité de la maîtrise d'œuvre et s'articule désormais pleinement avec l'environnement des travaux ».

#### Considérez-vous que le CCAG MOe opère bien un rééquilibrage contractuel des relations, comme le soutient Bercy ?

**Denis Dessus** - Durant toute la concertation, avec l'ensemble des organisations professionnelles de la maîtrise d'œuvre, nous avons mis en avant des propositions concrètes tendant à corriger certaines difficultés observées en pratique dans l'exécution du marché.

Les retards très conséquents de paiement qui fragilisent les entreprises de maîtrise d'œuvre ont désormais une réponse dans ce CCAG. La clôture financière des marchés, qui généraient des situations conflictuelles, a également fait l'objet d'une clarification. Les OS de prestations modificatives ou supplémentaires doivent faire l'objet d'une valorisation financière pour être exécutables. Aussi nous saluons la prise en compte de l'allongement de la durée du chantier, qui de notre point de vue, cristallisait sur la période récente le plus grand nombre de difficultés opérationnelles.

La clause de revoyure prévue dans le CCAG-MOE a le mérite de générer un rendez-vous et un échange sur les responsabilités.

Enfin, la seule manière de mettre fin à un marché de maîtrise d'œuvre est désormais circonscrite à la résiliation et la survenance d'événements exceptionnels, ce qui renforce de notre point de vue la stabilité contractuelle mais aussi la dynamique du projet de construction initié par le maître d'ouvrage.

Un déséquilibre contractuel trop conséquent fait peser un risque sur le coût et la qualité des prestations. A travers ce CCAG, le maître d'œuvre dispose de droits presque similaires à l'entrepreneur de travaux. Cet alignement des régimes devrait favoriser la cohérence lors de l'exécution des travaux, au bénéfice de la maîtrise d'ouvrage.

**NDLR relire sur [achatpublic.info](#) : "CCAG-Maîtrise d'œuvre : les professionnels prennent l'initiative"**

#### Quels sont les points qui devraient être améliorés selon vous ?

**Denis Dessus** - On aurait sans doute pu aller plus loin en matière de cotraitance, quasiment généralisée en maîtrise d'œuvre, notamment pour mieux prendre en compte la défaillance d'un membre du groupement.

L'alignement avec le régime du CCAG-Travaux aurait pu être encore plus complet : la notion d'ajournement continue d'avoir des significations différentes dans les deux textes (reprise des études en maîtrise d'œuvre/suspension du chantier à l'initiative du maître d'ouvrage pour les travaux), la plateforme numérique d'échange pourtant mise en œuvre en pratique dès les études de maîtrise d'œuvre n'est mentionnée que dans le seul CCAG-Travaux.

Les clauses de développement durable, qui ont été renforcées sur le papier, restent toutefois assez générales et vont nécessiter une déclinaison importante par les acheteurs publics pour avoir une portée concrète.

#### Primes à la performance, avances, pénalités de retard : ce CCAG est-il "favorable" aux architectes ?

**Denis Dessus** - Ces dispositifs restent étroitement liés au volontarisme du maître d'ouvrage. Le CCAG appartient aux parties et ses principes fondateurs ont été modernisés. On sent la volonté de limiter le côté « punitif » d'un marché public pour ouvrir à de nouveaux horizons, fondés sur des mécanismes économiques incitatifs et des marqueurs de confiance comme le relèvement des avances. Une des volontés affichées par le ministère de l'Economie était de renforcer le caractère attractif de la commande publique pour les TPE/PME ainsi qu'aux nouveaux entrants. La recherche de mécanismes contractuels équilibrés est essentielle à cet objectif.

De surcroît, l'environnement procédural propre à la maîtrise d'œuvre laisse une grande place à la négociation. Il appartiendra au maître d'ouvrage et au maître d'œuvre pressenti de se saisir de ces mécanismes lors de la négociation du marché.

#### Le régime de la propriété intellectuelle est, selon Bercy, clarifié. Est-ce le cas selon vous ?

**Denis Dessus** - Le système des deux options du CCAG-PI n'étaient pas satisfaisants et occasionnait de vraies difficultés, à la fois lors de la rédaction des marchés publics et lors de l'application de ces clauses. Le

**Nous saluons la prise en compte de l'allongement de la durée du chantier qui cristallisait le plus grand nombre de difficultés opérationnelles**

**Les clauses de développement durable restent assez générales et vont nécessiter une déclinaison importante par les acheteurs publics**

**Certains praticiens auraient souhaité une**



régime unifié, fondé sur une concession non exclusive des droits patrimoniaux et l'affirmation du respect des droits moraux, devrait largement contribuer à une amélioration de la mise en œuvre de ces clauses en pratique. Certains praticiens auraient sans doute souhaité une rédaction plus directe et sans doute plus courte. Mais ces mécanismes sont d'une complexité telle, qu'il nécessitent des clauses très détaillées et exhaustives.

**rédaction plus directe  
mais les mécanismes  
relatifs à la propriété  
intellectuelles nécessitent  
des clauses très détaillées  
et exhaustives**

**Le CNOA a récemment proposé un modèle de marché public de maîtrise d'œuvre de bâtiment. Allez-vous l'actualiser au regard du CCAG Moe ?**

**Denis Dessus** - Nous avons effectivement commencé ce travail de mise à jour de notre modèle de marché public de maîtrise d'œuvre. Nous allons le poursuivre, comme pour le modèle récemment publié, avec l'ensemble de nos partenaires de la maîtrise d'œuvre et le regard averti de la MIQCP. Nous souhaitons le mettre rapidement à disposition de la maîtrise d'ouvrage publique et contribuer ainsi à l'utilisation effective du CCAG-Maîtrise d'œuvre. Celui-ci renvoie à de nombreuses reprises aux documents particuliers du marché. Il ne suffira pas intrinsèquement à l'exécution administrative et financière du marché.

Nous avons d'ores et déjà mis à disposition sur notre site un outil pratique permettant d'identifier les éléments à inclure dans le CCAP du marché de maîtrise d'œuvre pour les acheteurs qui souhaiteraient déjà faire référence au CCAG.

**NDLR relire sur achatpublic.info** : "[Le CNOA et ses partenaires proposent un modèle de marché public de MOE](#)"

**Le CNOA a lancé un appel pour un respect des principes de la commande publique dans le cadre du plan de relance. Pouvez-vous nous en expliquer l'objet ?**

**Denis Dessus** - Nous constatons que la politique de l'état, depuis quelques années et notamment sous cette mandature, est d'inciter, voire d'imposer, le recours aux contrats globaux pour les marchés d'architecture et du BTP.

Rappelons que le « contrat global » (conception réalisation, margé global de performance, contrat Public Privé...) permet à l'acheteur public de déroger au principe de droit public selon lequel les missions du maître d'œuvre et de l'entrepreneur pour la réalisation d'ouvrages publics sont nécessairement distinctes. Il est contraire au droit européen et français de l'achat public qui pose l'allotissement en principe. Or il n'y a pas un texte de loi, un décret, concernant de près ou de loin la commande publique qui ne porte des mesures pour en permettre leur utilisation.

**Le « contrat global »  
est contraire au droit  
européen et français de  
l'achat public qui pose  
l'allotissement en principe**

Sans être exhaustif, rappelons la loi ELAN qui a permis aux bailleurs sociaux et aux CROUS d'y recourir sans aucune justification et de ne plus être tenus à l'obligation de concours, les marchés liés aux jeux Olympiques, la loi sur le Brexit (ou vous pouvez même vous dispenser de permis de construire !), etc. En décembre 2020 une circulaire du premier ministre incitait les opérateurs de l'état de recourir aux contrats globaux pour réaliser les opérations du plan de relance.

**NDLR relire sur achatpublic.info** :

- "[Plan de relance : les archis appellent au respect du code de la commande publique](#)"
- "[Modification du futur CCP et des textes actuels Brexit oblige](#)"

Par un nouveau [décret n° 2021-357](#) publié au JO le 30 mars (sans aucune concertation notons-le !) les bailleurs sociaux vont désormais être dispensés de constituer un jury pour leurs procédures de conception-réalisation (y compris pour des ouvrages neufs) ou de leurs marchés globaux de performance.

Bercy avance une volonté de mise en cohérence de la dispense de jury avec la dispense de concours. Ainsi pour passer un marché de conception-réalisation où les prestations remises vont beaucoup plus loin que celles remises dans le cas d'un concours de maîtrise d'œuvre, l'acheteur pourra les examiner dans une simple commission interne sans présence d'experts extérieurs, et donc d'architectes pour des contrats où la part conception architecturale est fondamentale.

Il ne s'agit donc pas d'une mise en cohérence, mais bien de la création d'une incohérence, avec une libéralisation encore plus large de procédures contraires aux principes de l'achat public.

**Il ne s'agit mais bien  
de la création d'une  
incohérence, avec une  
libéralisation encore plus  
large de procédures  
contraires aux principes  
de l'achat public**

**NDLR relire sur achatpublic.info** "[Un premier décret d'application de la loi ASAP publié](#)"

Notre pratique professionnelle est étroitement liée au degré de compétence et de conscience de l'intérêt général que porte les politiques publiques. La loi LCAP a permis de regagner du terrain, la loi ELAN, qui ne voyait la question du logement uniquement que sous les prismes financier et quantitatif, a été une catastrophe pour une production qualitative de logements.

Et les conditions de l'achat public continuent de se dégrader au fil des lois et des décrets, au profit de quelques acteurs et certainement pas des usagers. Espérons une rapide prise de conscience des pouvoirs publics sur le fait que l'on ne peut concevoir notre cadre de vie sans ambition écologique, sociologique, architecturale et que cela se traduise rapidement par un retour de balancier vers des procédures plus vertueuses.

**Les conditions de  
l'achat public continuent  
de se dégrader au fil des  
lois et des décrets, au  
profit de quelques acteurs  
et certainement pas des  
usagers**

**A télécharger (gratuitement) les CCAG annotés et commentés**

- [CCAG Travaux- Annoté et commenté](#)
- [CCAG Maîtrise d'œuvre - Annoté et commenté](#)

**A consulter** : notre dossier « [Appropriez-vous les CCAG 2021 !](#) »

## Denis Dessus : "la crise fournit l'opportunité de réfléchir à l'urbanisation de demain"

| 6 MAI 2020 |



(/urbain/politique/40949-denis-dessus-la-crise-fournit-l-opportunit-e-de-reflechir-a-la-qualite-de-vie-de-tous-les-concitoyens.html)

**L'Ordre des architectes a mis en place des outils et un guide "spécial Covid". Denis Dessus, président du Conseil national de l'Ordre des architectes nous explique l'origine de la démarche. Et précise le contenu des propositions.**

### **Pourquoi avoir rédigé un guide de préconisations pour une reprise sécurisée des chantiers ?**

Partout, la reprise des chantiers se heurte à deux difficultés majeures. D'abord, la compréhension du rôle et des responsabilités de chaque acteur, architecte et maîtrise d'œuvre, coordonnateur sécurité, maître d'ouvrage, entreprise. Ensuite, qui va prendre en charge les coûts d'opération liés au Covid-19 ?

Le guide pose les principes d'une juste répartition qui doit faciliter les discussions au cas par cas, car il n'y a pas deux chantiers identiques.

### **Ce document complète le guide de préconisations de sécurité sanitaire pour la continuité des activités de la construction, publié par l'OPP-BTP ?**

La reprise de l'activité passe par des prestations de la maîtrise d'œuvre, de l'OPC s'il y en a un(e), et du CSPS. Il faut régler des questions organisationnelles préalables à la reprise, amender le PGC initial, actualiser les PPSPS, adapter les installations sanitaires et locaux de chantier, et surtout gérer les modifications de prix et de délais. Il faut modifier les marchés, passer les avenants, émettre les ordres de service, etc. Le guide de l'OPP-BTP est en tout cas un outil nécessaire car il donne le mode opératoire sanitaire sur le chantier. Il va être complété par type d'opération et de métier.

Reprendre les chantiers est donc complexe, c'est pour cela que nous avons développé des outils pour les architectes, comme le guide des préconisations et également un carnet de bord chantier sur lequel a travaillé le conseil régional de la Nouvelle Aquitaine. Nous avons également créé des outils pour le maître d'ouvrage, avec un guide pour l'assister dans la reprise et contrôler que toutes les conditions préalables sont remplies.

### **Vous avez conçu, avec le soutien du ministère de la Culture, un kit de formation immédiat de la profession à la gestion du risque Covid-19. En quoi consiste-t-il ?**

Il ne peut y avoir de reprise des chantiers sans que les conditions de sécurité vis-à-vis du Covid-19 soient garanties. Or, le rôle de la maîtrise d'œuvre en général, et principalement des architectes, est un élément clef d'une éventuelle reprise. Face au nouveau risque du Covid-19, il est donc indispensable que tous les architectes soient en capacité d'adapter leur mission, de la conception au chantier.

Le projet devrait se décliner en trois temps : d'abord le MOOC présentant les principes généraux, sur lequel sera bâti un référentiel ; un deuxième temps proposera une méthode d'évaluation rapide du niveau de gravité que présente la poursuite ou la ré-ouverture d'un chantier de construction ; et un troisième temps consistera à fournir un corpus pédagogique pour les organismes de formations.

### **Vous émettez aussi des propositions pour un plan de relance "post-Covid" du secteur de la construction. Quels sont les principaux enjeux soulevés ?**

L'urgence est trop souvent mauvaise conseillère : il est hors de question de prendre les mauvaises décisions pour retrouver de la croissance, en oubliant l'urgence climatique et sociale. Il n'est donc pas envisageable de s'affranchir des règles, normes et procédures pour bien concevoir et bien construire, il faut au contraire maintenir un haut niveau d'exigence dans ce qui va être imaginé dans cette période post-covid. Les propositions du Conseil national de l'Ordre des architectes s'inscrivent dans le droit fil des engagements de la COP 21 et dans la perspective d'un green deal européen et français que les architectes appellent de leurs vœux.

La crise fournit l'opportunité de réfléchir à la qualité de vie de tous les concitoyens, à l'urbanisation de demain, ainsi qu'à de nouveaux équilibres socio-économiques dans nos régions, et en particulier entre les métropoles et les territoires situés hors de celles-ci. Elle démontre également l'importance du logement, la nécessité d'en améliorer la valeur intrinsèque, sa poly-fonctionnalité, au moment où le travail se réorganise et se fait à distance.

Le plan de relance doit se concentrer notamment sur la rénovation et l'adaptation de notre territoire : réinvestir et requalifier les zones commerciales obsolètes, les entrées de ville maltraitées, les lotissements, et bien sûr les cœurs de ville en déshérence. Le chantier est considérable, et la prise de conscience de l'erreur que constituent la concentration et la métropolisation à outrance est l'occasion de rééquilibrer les relations ville-campagne. Cela ne se fait pas en un jour, mais ça peut être un axe fort d'une nouvelle revitalisation des zones rurales, si l'on veut bien investir pour lutter contre la fracture numérique, pour la restauration des infrastructures et la présence accrue des services auxquels ont droit tous les citoyens, où qu'ils soient sur le territoire national.

#### **• Lien utile**

Conseil national de l'Ordre des architectes (<https://www.architectes.org/>)

Antoine TORRE

# « Non à une reprise à risque des chantiers »

Pour le président du Conseil national de l'ordre des architectes, Denis Dessus, c'est la santé des ouvriers qui prime

## ENTRETIEN

Après une semaine de conflit ouvert, le gouvernement et le secteur du bâtiment ont annoncé, samedi 21 mars, avoir trouvé un accord qui permette d'envisager une reprise de l'activité sur les chantiers. Alors que les architectes, qui en tant que maîtres d'œuvre assurent la coordination de l'activité des chantiers, n'avaient pas été consultés, le conseil national de l'ordre des architectes (CNOA) a réagi par voie de communiqué pour rappeler qu'*« il ne peut y avoir de reprise de chantier sans l'accord de la maîtrise d'œuvre et la décision de la maîtrise d'ouvrage »*.

Le texte soulignait par ailleurs que les 20 000 agences d'architecture réparties sur le territoire ont organisé cette semaine la sécurisation et l'arrêt de dizaines de milliers de chantiers avec les entreprises du bâtiment et travaux publics (BTP). *« en accord avec les déclarations du président de la République et du premier ministre »*, et qu'elles ne pourraient *« s'occuper de la réouverture et de la reprise des travaux que si les conditions de sécurité le permettent »*. Joint par téléphone lundi 23 mars, Denis Dessus, le président du CNOA, a répondu aux questions du Monde.

Quelle est la position du CNOA sur la question de la poursuite des chantiers ?

Nous n'accepterions pas une reprise à risque. Les intérêts macro-économiques ne prévaudront pas sur la santé et la sécurité des ouvriers. Un chantier, c'est la coactivité de plusieurs entreprises sur un même site. Aujourd'hui, ce n'est pas envisageable. Les conditions sanitaires et sécuritaires ne sont pas réunies. Le bâtiment, c'est 15 milliards de chiffre d'affaires par mois, 2 millions d'actifs. Je comprends que, si les ouvriers restent à la maison, c'est un vrai poids sur l'économie nationale, mais l'intérêt collectif doit primer.

Nos prises de position ont été massivement et unanimement saluées par la profession, par les entreprises et les artisans aussi. Nous croulons sous les courriers

**« Un chantier sans maîtrise d'œuvre, c'est comme une voiture sans volant. Vous êtes sûr de vous crasher »**

de soutien et de remerciements. J'y vois le signe que nous avons raison. Cela tombe sous le sens, de toute façon : on ne peut pas demander à 2 millions d'actifs de faire jusqu'à 60 kilomètres pour se rendre sur les chantiers alors qu'on colle des PV à des gens qui prennent l'air devant leur porte. On ne peut pas à la fois considérer qu'on a besoin de limiter nos échanges, et accepter qu'un ouvrier se déplace tous les jours jusqu'à son chantier et mette en danger la société tout entière. Nous nous y opposerons.

Et nous ne faisons pas cela de gaieté de cœur ! Toutes nos structures sont en difficulté, nos trésoreries ne nous permettent pas de supporter trois mois d'inactivité. En tant que chefs d'entreprise, nous aurions évidemment intérêt à ce que l'activité reprenne.

Les architectes ont-ils été conviés à la réunion du 21 mars ?

Non. Mais c'est une erreur liée à la précipitation. Dans l'urgence, le gouvernement a traité avec les entreprises qui représentaient la plus grande masse salariale. J'ai parlé, depuis, à divers représentants du pouvoir politique. Un chantier, c'est une chaîne, et il est clair que ce qui doit être fait engage toute la chaîne ; cela va de la conception à l'approvisionnement en matériaux, en passant par les carrières, les entreprises de travaux, la coordination de la sécurité. La maîtrise d'œuvre est évidemment indispensable. Nous décidons de qui intervient sur le chantier, et quand. Un chantier sans maîtrise d'œuvre, c'est comme une voiture sans volant. Vous êtes sûr de vous crasher.

De quel levier disposez-vous pour imposer vos vues ?

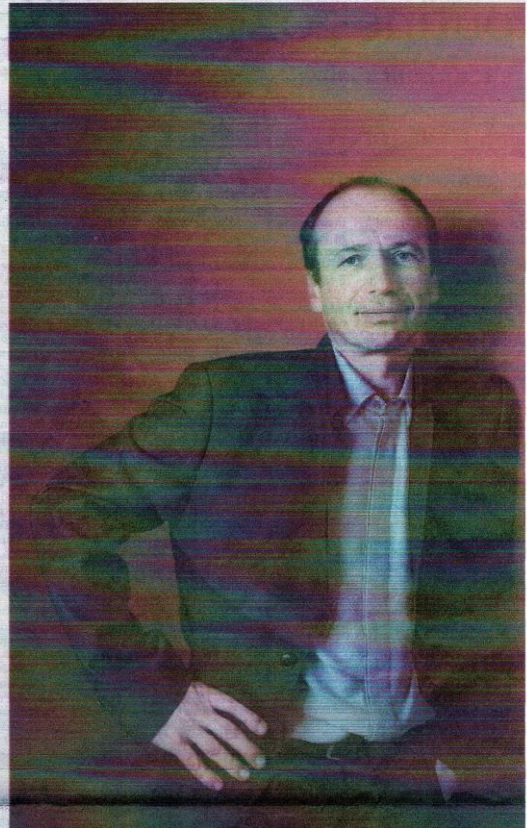
Peut-on imaginer qu'un maître d'ouvrage passe outre vos recommandations ?

La décision de démarrer ou d'arrêter les chantiers revient au maître d'ouvrage, que le maître d'œuvre doit assister dans sa décision. Le maître d'ouvrage n'est pas nécessairement compétent. Un directeur d'hôpital, par exemple, est un professionnel des soins, pas un professionnel de la construction. Si nous estimons qu'il y a des risques à reprendre un chantier, nous lui dirons de ne pas le faire. Et je n'imagine pas un maître d'ouvrage aller contre l'avis de la maîtrise d'œuvre. Nous disposons d'un cadre juridique solide, qui définit très clairement notre mission d'assistance et de conseil à la maîtrise d'ouvrage. Ni Bouygues ni Vinci ne prendraient le risque de s'en affranchir. Ils n'ont certainement pas envie de se retrouver avec un procès aux prud'hommes de la part d'ouvriers qui seraient tombés malades sur le chantier alors que la maîtrise d'œuvre conseillait de cesser l'activité.

Nous ne faisons pas de cette opposition une position de principe, seul nous importe l'intérêt général. Si un maître d'ouvrage voulait reprendre un chantier, et si l'entreprise nous certifiait qu'elle avait mis en place toutes les procédures de sécurisation, nous serions prêts à les suivre.

Quelles leçons tirer des cas de l'Italie et de la Chine, où les chantiers se sont totalement arrêtés ?

En Italie, les chantiers sont totalement à l'arrêt depuis cinq jours. En Chine, il n'y a pas d'unicité du territoire. Dans la région du Hubei, la plus touchée, l'activité n'a toujours pas redémarré. Du côté de Shanghai, ça reprend en ponctuelle, avec des mesures similaires à ce que l'on fait ici sur les chantiers de désamiantage : aucune coactivité, les entreprises interviennent une par une, elles sont encapsulées, on prend la température des gens tous les jours, ils sont désinfectés, portent des masques, le chantier est clos. Il est clair que nous n'avons pas les moyens de faire cela en France aujourd'hui.



En 2017

Vous appelez à mettre en place un « service minimum d'intérêt général sécurisé ». Qu'entendez-vous par là ?

On ne peut pas laisser une personne âgée avec une panne d'électricité chez elle. Il faut pouvoir intervenir. De la même manière, il faut pouvoir intervenir dans les hôpitaux, et plus généralement dans les bâtiments publics, pour réparer un ascenseur qui viendrait à tomber en panne, ou le système de climatisation. Mais il faut pouvoir le faire dans de bonnes conditions. Il nous faut travailler tous ensemble sur une définition de ce que sont ces chantiers d'urgence, des conditions de sécurité et sur l'élaboration de protocoles d'interven-

tion : comment intervient-on chez un particulier ou dans un Ehpad en site occupé ?

Il faut qu'on arrive très vite à édifier un guide, à produire des tutoriels pour former les ouvriers qui vont travailler sur ces chantiers d'urgence. Et il faut qu'on commence à réfléchir à ce qu'il faudra faire pour perdre le moins de temps possible quand l'activité commencera à redémarrer.

Les architectes peuvent aussi être utiles pour répondre aux besoins d'hébergement des patients contaminés par le virus...

Absolument. Il faut surtout éviter que l'urgence fasse faire n'importe quoi. En Espagne, on a

amené des malades dans de tels recouverts de moquette France, on parle pour l'instant d'installer des tentes qui ont des capacités de 20 places. Ce n'est pas à l'échelle !

Quand on cumule toutes les capacités médicales disponibles à beaucoup de lits, beaucoup de bâtiments susceptibles de répondre à la demande hospitalière faut les identifier, et puis transformer pour les adapter aux besoins que requiert ce nouveau type de patients. Pour cela, il qu'on soit dans la boucle avec les équipes médicales, avec [l'agence régionale de santé]... besoin de coordination. ■

PROPOS RECUEILLIS  
ISABELLE REG

## Écoles, bureaux, comment limiter le risque COVID-19 dans les bâtiments ?

Le 26 mars 2020, le Conseil national de l'Ordre des Architectes (CNOA) a alerté sur les risques sanitaires liés à l'installation de malades dans des locaux inadaptés et sur la nécessité d'intervenir en urgence sur les EHPAD. Il rappelait notamment le besoin d'organiser l'espace pour éviter les croisements critiques des flux, la nécessité d'abaisser la charge virale de l'air ambiant et de contrôler les flux aérauliques en intervenant sur les systèmes de ventilation.

Actuellement, en période de préparation du déconfinement et de réutilisation de locaux qui auront été inoccupés depuis plus de deux mois, une réflexion à la fois globale et pragmatique, au cas par cas, s'impose afin que les bâtiments ne participent pas à l'extension ou à la reprise de l'épidémie de COVID-19.

### Interrompre la chaîne de transmission dans le bâtiment

Comme lors des infections respiratoires virales, le virus SRAS-CoV-2 se transmet par contact direct de personnes infectées, de surfaces ou d'objets que ces personnes ont touché ou sur lesquels se sont déposées de grosses gouttelettes contenant du virus expiré par les individus contagieux. Les gouttelettes peuvent également atteindre directement les personnes à proximité immédiate de celle qui est infectée. On comprend que le lavage fréquent des mains et le maintien d'une distance d'au moins un mètre (longueur d'un bras), évitent de contracter l'infection.

**Le maintien de la distanciation physique** doit pouvoir s'organiser dans des locaux où la densité d'occupation humaine est, au contraire, la règle pour des raisons économiques. Par exemple, cette épidémie met en lumière qu'un accueil correct des élèves ne peut être assuré en dessous de surfaces minimales qui mériteront, quand l'épidémie sera terminée, d'être reconsidérées selon le nombre d'enfants, l'évolution des besoins et des modes pédagogiques.

Concernant les modalités de réouverture des écoles, le Conseil scientifique COVID-19 recommande, dans sa note du 24 avril 2020<sup>1</sup>, « **le lavage des mains** (eau, savon liquide, papier à usage unique) au minimum à l'arrivée à l'école, avant le début de la classe et à la fin des cours, avant et à la fin de chaque repas et chaque fois que les mains auront pu être souillées par des liquides biologiques. » Ces recommandations ne seront pas sans poser des difficultés et soulèvent un problème récurrent. Depuis de nombreuses années, les toilettes scolaires posent une réelle et grave question de santé publique comme alertait déjà l'ONSES<sup>2</sup> en 2007 : nombre insuffisant, éloignement trop important des salles de classe, pas de ventilation dans 65 % des écoles, nettoyage insuffisant, insécurité, etc. Certains sanitaires ne sont pas équipés de lavabos, ne sont pas pourvus de savon, de serviettes en papier, de

<sup>1</sup> Conseil scientifique COVID-19. Enfants, écoles et environnement familial dans le contexte de la crise COVID-19. Note du 24 avril 2020.

<sup>2</sup> ONSES : Observatoire national de la sécurité et de l'accessibilité des établissements d'enseignement

papier toilette... Cette épidémie remet en lumière le vide juridique et administratif, car il n'existe pas de réglementation proprement dite sur les caractéristiques des sanitaires scolaires : surface, nombre, équipement. A ce jour, les municipalités confrontées aux besoins de construction et de rénovation des écoles dont elles ont la responsabilité établissent la plupart du temps leur propre cahier des charges.

Jusqu'à ces derniers jours, face à la pénurie d'équipements de protection individuelle, **la question du transport par l'air de particules chargées de virus** a été peu ou pas du tout abordée.

Des chercheurs de l'Institut technique du Massachusetts<sup>3</sup> et de l'Université de Queensland en Australie<sup>4</sup> rappellent les travaux récents qui mettent en évidence que si l'expiration, les éternuements et la toux génèrent des grosses gouttelettes mucosolivaires qui se déposent près du point d'émission, ils créent aussi de plus petites gouttelettes libres de voyager dans l'air et de transporter leur charge virale à des mètres voire des dizaines de mètres dans l'air intérieur (Voir Figure 1). La transmission virale s'effectue alors par aérosol.

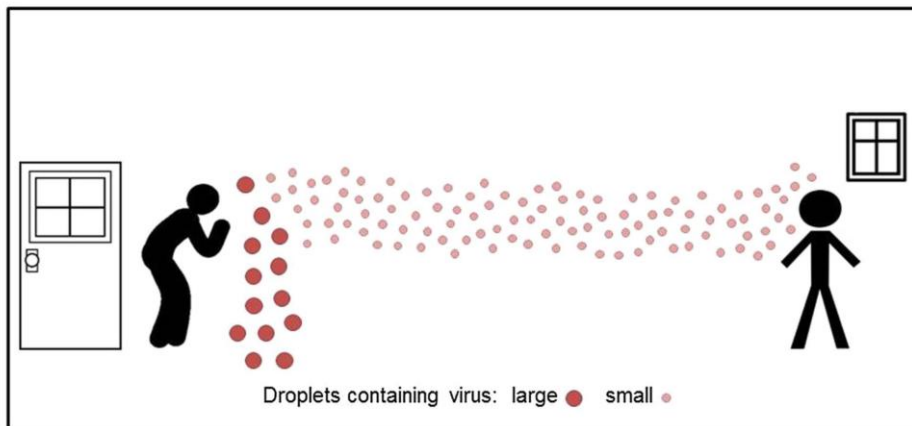


Figure 1. Les plus grosses gouttelettes avec un contenu viral se déposent près du point d'émission (transmission des gouttelettes), tandis que les plus petites peuvent parcourir des mètres ou des dizaines de mètres de longues distances dans l'air à l'intérieur (transmission par aérosol).

Le professeur Lidia Morawska, expert de renommée mondiale en matière de qualité de l'air à l'Université du Queensland et le professeur Junji Cao de l'Académie chinoise des sciences rappellent que « le précédent coronavirus, le SARS-CoV-1, s'est propagé dans les airs comme cela a été signalé dans plusieurs études et a expliqué rétrospectivement la voie de transmission dans plusieurs établissements et dans les aéronefs. Une revue de l'Organisation mondiale de la santé (OMS 2009) a révélé que les maladies infectieuses virales peuvent être transmises à des distances pertinentes pour les environnements intérieurs par les aérosols

<sup>3</sup> L. Bourouiba. Turbulent Gas Clouds and Respiratory Pathogen Emissions Potential Implications for Reducing Transmission of COVID-19. JAMA. March 26, 2020. Massachusetts Institute of Technology

<sup>4</sup> L. Morawska and J. Cao. Airborne transmission of SARS-CoV-2: The world should face the reality. Environment International June 2020. International Laboratory for Air Quality and Health (ILAQH), School of Earth of Atmospheric Sciences, Queensland University of Technology, Brisbane, Queensland, Australia and Key Lab of Aerosol Chemistry & Physics (KLACP), Chinese Academy of Sciences, Beijing, China

*(par exemple, les infections aéroportées) et peuvent entraîner de grands groupes d'infection en peu de temps. Comme il existe de nombreuses similitudes entre ces virus, il est très probable que le SARS-CoV-2 puisse se propager par voie aérienne.*

*Il est difficile d'expliquer pourquoi les autorités de santé publique marginalisent l'importance de la transmission aérienne des coronavirus, mais une raison possible est qu'il est difficile de détecter directement les virus se déplaçant dans l'air. Immédiatement après l'expiration, le panache portant le contenu viral expiré est dilué et, au fur et à mesure transporté par le flux d'air. Dans ce processus, la concentration du virus n'augmente pas uniformément dans l'environnement intérieur de l'espace clos, mais elle n'est élevée que dans le flux. Par conséquent, l'échantillonnage pour la détection du virus nécessite une connaissance du flux d'air de la personne infectée et une période d'échantillonnage suffisamment longue pour collecter suffisamment de copies des virus. Ces deux exigences posent des défis majeurs : les microbiologistes qui collectent des échantillons viraux ne sont normalement pas des experts en construction de dynamique des flux, et la praticité empêche de longs temps d'échantillonnage qui seraient adéquats pour la sensibilité des méthodes de détection virale existantes. Le fait qu'il n'existe pas de méthodes simples pour détecter le virus dans l'air ne signifie pas que les virus ne voyagent pas dans l'air. Nous avons déjà perdu un temps précieux en ignorant ce mode de propagation et nous devons agir sur la base de l'hypothèse que le COVID-19 se propage dans l'air ».*

Les exemples de transmission virale sans contact sont nombreux : l'analyse du modèle de propagation du COVID-19 en Chine révèle de nombreux cas de transmission sans contact, en particulier dans les zones situées en dehors de Wuhan. Dans un article récent<sup>5</sup> qui a évalué la dispersion virale dans l'environnement hospitalier, le virus a été détecté sur les sorties d'évacuation d'air, ce qui suggère que le virus se trouvait dans des gouttelettes déplacées par les flux d'air. Les systèmes de ventilation pourraient propager le virus. Ce type de transmission est capable d'infecter un grand nombre de personnes rapidement.

Par conséquent, **toutes les précautions possibles contre la transmission aérienne dans les espaces clos doivent être prises** : ouverture des fenêtres, augmentation du débit de ventilation et de la durée de fonctionnement, arrêter la recirculation de l'air et le fonctionnement de certains systèmes de récupération de chaleur, ne pas rester dans le flux d'air direct d'une autre personne et réduction du nombre de personnes partageant le même environnement. Ces précautions se concentrent sur l'environnement intérieur : maisons de retraite, soins infirmiers, hôpitaux, mais aussi commerces, bureaux, écoles... c'est-à-dire dans tout lieu, où le risque d'infection est le plus élevé, en raison de l'accumulation possible de particules transportant le virus aéroporté, et d'une plus grande densité de personnes.

Pour le retour à l'école des élèves, le Conseil scientifique COVID-19 mentionne dans sa note<sup>1</sup> la nécessité de « l'aération des salles de classe, en particulier lors des temps de pause (récréation, déjeuner, changement de salle de classe) ».

---

<sup>5</sup> Ong SWX, Tan YK, Chia PY, et al. Air, surface environmental, and personal protective equipment contamination by Severe Acute Respiratory Syndrome Coronavirus 2 (SARS-CoV-2) from a symptomatic patient. JAMA. Published online March 4, 2020.

Les écoles construites avant les années 60-70 fonctionnent en ventilation naturelle, il faut donc veiller à ouvrir les fenêtres régulièrement, si possible avant l'arrivée des enfants et à chaque interruption, récréation etc. Les établissements avec une ventilation mécanique devront en augmenter le débit, et renforcer le renouvellement par une ventilation naturelle. Les systèmes récents et plus sophistiqués de ventilation double-flux, très performants énergétiquement, plus complexes de maintenance, devraient être corrigés pour un fonctionnement évitant le recyclage. Nous arrivons dans des périodes où les problématiques énergétiques sont moins aiguës, ce qui devrait faciliter ces adaptations de fonctionnement.

Les immeubles tertiaires, administrations et sièges sociaux, notamment ceux aux façades étanches à l'air, caractéristiques des quartiers d'affaires comme La Défense, nécessitent des diagnostics au cas par cas. En fonction des différents locaux, accueil du public, réunions, open spaces... les systèmes de ventilation, mais également la nature des revêtements et la densité d'occupation, l'analyse des espaces investis par les flux d'usagers, dont les ascenseurs, devraient être analysés. Cela n'est pas sans conséquences probables sur le fonctionnement, avec une modulation de l'occupation notamment permise par le télétravail, les installations techniques et l'organisation spatiale.

Le confinement, un mot dont le sens dépend du moment !  
À respecter en temps de COVID-19, mais à éviter absolument dans tout bâtiment !  
Le renouvellement d'air de tout local occupé est indispensable.

#### Désinfecter sans intoxiquer

Pour rassurer la population, il est annoncé la désinfection des locaux avant leur réutilisation. Les caractéristiques du COVID-19 ne réclament pas beaucoup plus de dispositions que la reprise d'activités en septembre après une longue période d'interruption de congés d'été. La réouverture doit être précédée d'une ventilation importante, d'un nettoyage complet, de l'élimination des poussières et des moisissures qui ont pu apparaître dans des volumes clos. Par contre, en fonctionnement, la présence potentielle du virus doit être intégrée dans les préconisations.

La durée de l'infectiosité du virus est conditionnée par plusieurs paramètres comme le type de support, l'humidité résiduelle, la température, la quantité de liquide biologique et la concentration virale initiale. La stabilité de plusieurs coronavirus dont le SARS-CoV-1 et -2 a été testée expérimentalement en 2020 sur des surfaces différentes. Le plastique et l'acier inoxydable offrent une plus grande stabilité au virus. Sur le carton, aucune persistance n'a été détectée après 24 heures, et sur le cuivre, après 4 heures. Il n'y a pas de différence de persistance environnementale entre les deux virus testés. Toutefois, les études ne permettent pas d'apporter d'éléments sur la transmissibilité du virus aux personnes qui rentreraient en contact avec ces surfaces contaminées.

Le Conseil scientifique COVID-19 préconise que « le bionettoyage des établissements scolaires (salles de classe mais aussi parties communes) en insistant sur les zones fréquemment touchées (poignées de porte, interrupteurs, par exemple) devra être réalisé

plusieurs fois par jour avec les produits adéquats et au mieux avec des lingettes désinfectantes pour les surfaces. »

***Il faut donc identifier les surfaces fréquemment touchées, d'abord les nettoyer et ensuite les désinfecter.***

L'inactivation des coronavirus humains est obtenue avec les procédures de désinfection des surfaces avec des solutions de 62-71 % d'éthanol, 0,5 % de peroxyde d'hydrogène ou 0,1 % d'hypochlorite de sodium et avec un temps de contact minimum d'une minute. Dans son avis du 18 février 2020, le Haut Conseil en Santé Publique signale « *qu'aucun désinfectant n'a été testé sur le SARS-CoV-2. La norme EN 14 476 utilise deux virus test dont le poliovirus qui est un virus nu, particulièrement résistant. Compte tenu des incertitudes quant à la survie des coronavirus et à l'activité des produits désinfectants, et dans ce contexte de virus émergent ayant un pouvoir pathogène important et entraînant des maladies sans traitement spécifique, il est légitime de proposer une stratégie de sécurité, visant une activité validée sur un virus particulièrement résistant (poliovirus)*».

Parmi les différentes familles de désinfectants de surface, plusieurs sont irritants voire caustiques comme le chlore et ses dérivés, d'autres allergisants comme les ammoniums quaternaires, les aldéhydes dont le formaldéhyde, les phénols. Les alcools sont peu toxiques et non corrosifs. Les produits parfumés participent à la dégradation de la qualité de l'air intérieur en raison de leurs émissions de substances irritantes et allergisantes. Les lingettes désinfectantes sont pour la plupart imprégnées d'une solution comprenant des substances actives telles que de l'éthanol, de la chlorhexidine digluconate, du chlorure de benzalkonium, ammonium quaternaire responsable d'allergies cutanées et respiratoires. L'utilisation de gants est recommandée pour l'utilisation de ces lingettes.

Dans son actualité du 2 avril 2020, l'Agence nationale de sécurité sanitaire (ANSES) attire l'attention sur les intoxications liées à la désinfection en lien avec le COVID-19. Les Centres antipoison signalent de nombreux accidents domestiques et intoxications pour lesquels plusieurs origines ont été identifiées : les nettoyeurs et désinfectants, les solutions hydro-alcooliques, les huiles essentielles et les anti-inflammatoires. L'Anses rappelle que les huiles essentielles ne constituent pas un moyen de lutte contre le coronavirus. L'utilisation des huiles essentielles par voie aérienne (spray) pour « assainir un espace clos », peut être à l'origine de signes respiratoires chez des personnes ayant des affections respiratoires chroniques (asthme...). Les femmes enceintes ou allaitantes ne doivent pas utiliser les huiles essentielles.

La purification de l'air est proposée comme un palliatif à la dispersion virale dans les locaux. Divers appareils sont proposés. Tous n'utilisent pas les mêmes procédés, tous n'ont pas une efficacité démontrée sur les virus. Certains intègrent de multiples technologies qui peuvent être inadaptées voire émissives de polluants secondaires.



### Quelles conséquences de la crise COVID-19 sur nos futurs bâtiments ?

Cet événement sanitaire va nécessairement impacter les programmes architecturaux. Nous nous battons depuis des décennies pour que la problématique santé soit un des paramètres clefs quand on pense l'architecture, en construction neuve comme en rénovation.

Les hôpitaux devront tendre à encore plus de flexibilité, même s'ils ont tenu le choc et prouvé leur efficacité. En effet, il y a eu peu de recours à des structures créées dans l'urgence comme nous avons pu le voir dans d'autres pays, et de nombreux services libérés pour accueillir des patients COVID n'ont pas été utilisés.

Les EHPAD, malgré nos alertes, n'ont pas pu ou su mettre à temps en œuvre les dispositions qui s'imposaient, dépistage, déplacement des résidents dans des services ou bâtiments dédiés, protocoles et modification des flux de circulation résidents, visiteurs et personnel, sas de désinfection, modification des ventilations. Les futurs établissements devront prévoir ces possibilités d'aménagement, concevoir les chambres comme de vrais logements, proposer plus de liens aux résidents avec le monde extérieur, liens nécessaires à la bonne santé psychologique.

Espérons que l'expérience de l'utilisation à temps plein de nos logements va améliorer la qualité de l'offre des bailleurs et promoteurs. Oui, il faut des appartements traversants, ventilés, avec des volumes, des vues et des espaces extérieurs, pour travailler, et avoir une vie familiale.

Les programmes scolaires sont à réinventer, en évitant les salles de classe manquant de volume et de surface par élève, des circulations étroites et inadaptées, en reconsidérant enfin la configuration des toilettes, indispensables à l'acquisition et au maintien des réflexes d'hygiène comme en témoigne cette épidémie.

Les immeubles tertiaires vont devoir s'adapter à la problématique santé, mais surtout intégrer le bouleversement des modes de travail que beaucoup d'actifs ont découverts et appréciés, ces deux derniers mois.

Ce volet santé n'est qu'un élément d'une démarche holistique de la conception architecturale, qui prend en compte tous les paramètres fonctionnels, émotionnels, financiers et patrimoniaux, écologiques, climatiques etc. Intégrons-le, mais ne refaisons pas l'erreur de la rénovation « énergétique » qui a cristallisé pendant des années l'action publique sur un seul critère.

**Denis DESSUS**, Président du Conseil National de l'Ordre des Architectes

**Suzanne DÉOUX**, docteur en médecine, ORL, professeur associé honoraire à l'Université d'Angers, Ingénierie de santé dans le cadre bâti et urbain, fondatrice MEDIECO et Présidente BÂTIMENT SANTÉ PLUS

# La préfabrication, avec modération

www.lemoniteur.fr - 09 novembre 2018

Par Denis Dessus, président du Conseil national de l'Ordre des architectes (Cnoa) et Lydia Di Martino, directrice du service juridique du Cnoa | le 20/09/2019

## Commande publique - Plaidoyer pour une utilisation raisonnée du recours à ce mode constructif et en privilégiant un mode de dévolution traditionnel des marchés.

Régulièrement, le recours à la préfabrication, voire à des modèles types de bâtiments, est présenté comme la solution pour améliorer l'efficacité du secteur du BTP. La loi Elan a été une tentative d'introduire des dispositions spéciales pour favoriser l'utilisation de ces procédés, et la mission confiée en février par Julien Denormandie, ministre de la Ville et du Logement, à Bernard Michel et Robin Rivaton pour accélérer le développement de l'innovation dans l'immobilier va clairement dans ce sens. Mais une certaine prudence nous semble nécessaire (1).

A la fin des années 1950 et au début des années 1960 déjà, la politique des grands ensembles encourageait le recours à la préfabrication afin de construire plus vite, beaucoup et moins cher. De nouveaux procédés voient le jour. La mécanisation, l'organisation rationnelle du chantier et la préfabrication en béton deviennent les nouveaux principes générateurs du projet d'architecture. Les formes simples telles que les barres et les tours sont privilégiées le long du chemin de grue. Cela facilite l'installation des usines à béton à proximité du chantier dans une recherche de gain de temps et le recours à une main-d'œuvre peu qualifiée. Des modèles liés à des systèmes industriels de préfabrication ont aussi été abondamment utilisés pour la construction de collèges et lycées, d'hôpitaux, de piscines et de bâtiments administratifs.

Mais les premières cités sont bâties dans l'urgence et se dégradent vite. L'isolation est inexistante. Les immeubles, faute d'entretien, s'abîment avant même que tous les équipements ne soient terminés. La réduction de la concurrence entre entreprises et le coût des constructions, la pauvreté architecturale et urbaine générée, le peu de réflexion sociologique vont faire apparaître que la solution miracle de l'industrialisation du secteur, ainsi que la politique des modèles, s'avèrent des erreurs lourdes de conséquences sociales, environnementales et urbanistiques.

Ce constat conduit à l'arrêt de la politique des grands ensembles, avec la circulaire d'Olivier Guichard, ministre de l'Équipement, du 21 mars 1973. Suivra la publication de deux lois structurantes pour la qualité des constructions : celle du 3 janvier 1977 sur l'architecture et celle du 12 juillet 1985, dite MOP. Mais cela n'aura pas marqué pour autant un coup d'arrêt total à cette tendance : la préfabrication et l'industrialisation d'éléments de la construction se sont logiquement développées, avec une offre d'éléments industrialisés de structure (prédalles, escaliers, panneaux de façades), de multiples éléments techniques, comme les tableaux électriques prémontés ou précâblés, ou assemblés, concernant plusieurs corps d'état, comme les salles d'eau préfabriquées.

## Une définition juridique

Le 23 novembre 2018, la loi Elan est venue doter la préfabrication d'une définition, insérée dans le Code de la construction et de l'habitation (CCH). L'article L. 111-1-1 du code précise ainsi que « la préfabrication consiste à concevoir et réaliser un ouvrage à partir d'éléments préfabriqués assemblés, installés et mis en œuvre sur le chantier. Ces éléments préfabriqués font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos et de couvert de la construction et peuvent intégrer l'isolation et les réserves pour les réseaux divers. Ils sont produits sur un site qui peut être soit une usine ou un atelier, soit une installation temporaire jouxtant le chantier ».

## Le choix de la préfabrication ne suffit pas à justifier du recours à la conception-réalisation.

L'essor de ces procédés a de plus été pris en compte dans le cadre des contrats de construction de maison individuelle (CCMI). Adoptée sur le fondement de la loi Elan, l'ordonnance n° 2019-395 du 30 avril 2019, qui sera prochainement complétée par un décret, adapte ainsi l'échelonnement des paiements en cas de recours à la préfabrication pour l'exécution d'un CCMI avec fourniture de plan. Ces nouvelles dispositions entreront en vigueur au plus tard le 1er février 2020 ( article L. 231-2 du CCH ).

## Un droit des marchés publics compatible

Dans le domaine des marchés publics, la compatibilité du droit actuel avec l'utilisation d'un système constructif et de la préfabrication mérite d'être étudiée. Il ne fait aucun doute que l'édification d'un bâtiment, quelle que soit l'option constructive retenue, est un marché de travaux, même si celui-ci peut être composé de lots de travaux et de lots d'achats de fournitures avec pose (selon les éléments préfabriqués retenus au stade de la conception). La question se pose alors du mode de dévolution à retenir : conception-réalisation ou marchés en loi MOP ?

**Un recours à la conception-réalisation à justifier.** Le choix de faire appel à la préfabrication ne suffit pas à justifier du recours à la conception-réalisation. Il faut rappeler que cette procédure est dérogatoire au principe de dissociation de la

maîtrise d'œuvre et de l'entrepreneur chargé de la réalisation d'un ouvrage régi par la loi MOP (aujourd'hui codifiée au livre IV du Code de la commande publique [CCP]). Les acheteurs soumis à cette loi ne peuvent opter pour la conception-réalisation que dans les cas définis à l'article 18-1 de celle-ci et repris à l'article 2172-2 du CCP : en présence de motifs techniques ; d'un engagement contractuel sur un niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique ; pour la construction d'un bâtiment neuf dépassant la réglementation thermique en vigueur, rendant nécessaire l'association de l'entrepreneur aux études de l'ouvrage.

Il ressort de plusieurs décisions de jurisprudence ( TA de Caen, 23 janvier 2014, « Croa de Basse-Normandie », n° 1300604, n° 1300605 et n° 1300606 , TA de Bastia, 1er décembre 2016, « Croa de Corse », n° 1401071 , CAA de Nantes, 9 novembre 2018, « Croa des Pays de la Loire », n° 17NT01602 ) les principes suivants :

- La passation d'un marché de conception-réalisation modifie les conditions d'exercice de la fonction de maître d'œuvre et ne peut avoir lieu que dans des circonstances particulières. Le choix d'une construction modulaire préfabriquée et le programme de travaux du maître d'ouvrage ne constituent pas des motifs d'ordre technique rendant nécessaire l'association de l'entrepreneur aux études de conception.

- Le recours irrégulier à la procédure de conception-réalisation ayant pour effet d'évincer les entreprises qui n'étaient pas en mesure de réaliser les études et la construction d'un bâtiment, affecte gravement la régularité de la mise en concurrence et la légalité du choix de l'attributaire.

- Le choix d'un procédé reposant sur la préfabrication des éléments à agencer pour permettre le caractère « modulaire » du projet, au regard des dimensions des modules, des matériaux utilisés et des exigences acoustiques et thermiques posées par le maître d'ouvrage, ne constituent pas une difficulté technique suffisante pour justifier le recours à la conception-réalisation.

En revanche, quand l'opération appelle une complexité technique particulière ou l'obtention d'une performance thermique remarquable, que l'on ne peut résoudre ou atteindre que par une préfabrication en usine, le recours à la conception-réalisation est justifié. La maîtrise d'œuvre et le préfabriquant conçoivent un projet et des éléments préfabriqués spécifiques permettant de répondre à ces problématiques.

**Une dévolution traditionnelle bien adaptée.** Autre possibilité donc, à laquelle les acheteurs publics peuvent cette fois librement recourir : la dévolution traditionnelle des marchés (contrat de maîtrise d'œuvre suivi de contrats de travaux). Elle permet une large ouverture à la concurrence, tant au stade de la conception que de la réalisation des travaux ou de l'achat et de la pose d'éléments préfabriqués. L'indépendance de l'équipe de maîtrise d'œuvre est maintenue dans son rôle essentiel de conseil de la maîtrise d'ouvrage.

Le recours à la préfabrication est une donnée du programme défini par le maître d'ouvrage public. Les architectes doivent la prendre en compte au stade de la conception comme toute autre donnée du programme. Ils peuvent eux-mêmes la proposer comme une réponse pertinente aux exigences de l'opération. En effet, la nécessité d'un chantier sur site très rapide, en milieu urbain par exemple, ou d'un chantier dit « sec » pour limiter les nuisances pendant la construction, peuvent inciter la maîtrise d'œuvre à concevoir et à proposer au maître d'ouvrage une solution en préfabrication.

Deux options s'ouvrent alors au maître d'ouvrage, assisté de son équipe de maîtrise d'œuvre :

- Il peut organiser une consultation classique des entreprises et des fournisseurs d'éléments préfabriqués, à l'issue de la phase d'études de projet. Un allotissement adapté, justifié par le projet architectural, doit être prévu. Le développement des outils numériques, maîtrisés depuis des décennies par les architectes et qui se généralisent chez les autres acteurs, facilite d'ailleurs la mise au point du projet entre le concepteur et le préfabriquant, ainsi que l'optimisation de la construction en atelier et sur site.

- Le maître d'ouvrage peut aussi procéder à une consultation anticipée ( art. R. 2431-32 du CCP ). Intervenant au stade de l'établissement par l'architecte de l'avant-projet, elle est pertinente dans le cadre du recours à la préfabrication. En effet, le code énonce que « lorsque les méthodes ou techniques de réalisation ou les produits industriels à mettre en œuvre impliquent l'intervention, dès l'établissement des avant-projets, de l'opérateur économique chargé des travaux ou du fournisseur de produits industriels, le maître d'ouvrage peut décider de les consulter de façon anticipée pour un ou plusieurs marchés publics de technicité particulière ».

Dans ce cas, le fournisseur de produits industriels retenu après consultation établit et remet au maître d'œuvre les documents graphiques et écrits définissant les solutions techniques qu'il propose. La mise au point du projet adapté au process industriel se fait de façon itérative entre la maîtrise d'œuvre et le préfabriquant. Les éléments de mission d'avant-projet et de projet sont remplacés ou complétés en tant que de besoin par les éléments de mission spécifiques mentionnés aux articles R. 2431-34 et R. 2431-35 du CCP.

**Promouvoir une nouvelle politique des modèles serait une grave erreur économique, environnementale et sociologique.**

A notre sens, il est préférable de recourir aux procédures d'achat public qui permettent à la maîtrise d'œuvre d'officier aux côtés de l'acheteur public, en toute indépendance des intérêts de l'entreprise et de l'industriel, pour pouvoir concevoir le meilleur projet, choisir les principes constructifs et déterminer la pertinence du recours à un système industrialisé,

organiser une réelle concurrence entre les entreprises et veiller à la qualité de la réalisation.

## Des effets d'un développement de la préfabrication à bien peser

Il n'y a donc pas aujourd'hui de frein au recours à la préfabrication en marchés publics si ce mode opératoire est justifié par les caractéristiques du bâtiment à réaliser. Mais il faut peser les effets d'un recours plus important à la préfabrication. L'avantage de limitation des pollutions sur site est certainement compensé par le bilan carbone de l'acheminement des éléments préfabriqués par transports routiers. Les modes constructifs « légers », à ossature bois ou métal, ont des caractéristiques constructives qui ne sont pas adaptées à tous les sites. Une augmentation de la délocalisation de la construction en modules préassemblés en usine modifie surtout le rôle des différents acteurs en privant d'accès à la commande des artisans et PME proches du chantier, et qui constituent une part essentielle de l'activité économique d'une région.

**Chaque bâtiment est un prototype spécifique.** Régulièrement, des politiques publiques découvrent le graal de la préfabrication, persuadées que cela va résoudre les problèmes de coûts et de délais. Or il nous semble que cela permet surtout à des acteurs économiques dominants et influents de capter une commande. Privilégier des matériaux (le bois, le béton...), des systèmes constructifs, des techniques ou procédés, fausse les principes de l'achat public et modifie l'accès des différents intervenants aux marchés.

La construction utilise en France des éléments préfabriqués en permanence, et la conception des ouvrages en tient évidemment compte. La problématique n'est donc pas le recours à la préfabrication, ni à la délocalisation hors chantier de la fabrication de composants industrialisés qu'autorise l'état actuel du droit. Mais promouvoir, par le biais d'ensembles préfabriqués et non de composants, une nouvelle politique des modèles, serait une grave erreur économique, environnementale et sociologique. En effet, pour être performant, chaque bâtiment se doit d'être adapté à son environnement, à la topographie, au climat, à son usage et à ses usagers, il est donc un « prototype » spécifique. Une solution reproductible, et donc un modèle, ne peut être qu'une solution architecturale et urbaine médiocre.

### Ce qu'il faut retenir

Le recours à la préfabrication se développe et bénéficie de divers encouragements de la part des pouvoirs publics. L'utilisation de ce procédé constructif est compatible avec le droit des marchés publics.

L'acheteur public peut parfois opter pour la conception-réalisation, lorsque, par exemple, une complexité technique particulière le justifie. Mais il peut aussi aisément procéder à une dévolution traditionnelle type « loi MOP ».

Dans ce cas, il dispose notamment de la possibilité de procéder à une consultation anticipée du fournisseur de produits industriels au stade des avant-projets.

Au-delà de la faisabilité juridique, il convient de se poser la question des effets induits par un essor de la préfabrication dans la commande publique, en termes par exemple d'accès aux contrats publics et de qualité architecturale.

*(1) Pour un autre point de vue sur le sujet, lire « Quelle approche juridique pour le "hors-site" ? », par Stephan Lesage-Mathieu, « Le Moniteur » du 28 juin 2019, p. 46 (NDLR).*

## « ALLER VITE POUR UN ÉDIFICE QUI FRISE LE MILLÉNAIRE EST UNE ERREUR »

Reconstruire à l'identique ou innover ? Quels matériaux, quelle structure ? Le chantier qui s'annonce implique du temps, et des choix. Pour l'architecte **Denis Dessus**, tout doit être « remis à plat pour que la cathédrale soit la plus adaptée à tous ses usages : lieu de culte, de tourisme, de commerce, d'éducation ».



**Que veut dire reconstruction pour Notre-Dame de Paris ? Quelles étapes, quelles priorités, quel agenda ?**

La priorité est de réaliser la protection du bâtiment endommagé, le bâcher, l'étayer, délimiter les zones de sécurité puis réaliser l'ensemble des diagnostics sur l'état du bâtiment. Les murs tiennent mais leurs caractéristiques mécaniques ont évolué. Des pierres ont subi de très fortes températures, modifiant leur surface, puis elles ont subi un choc thermique causé par l'eau. Les jointoiments ont également été altérés par les quantités d'eau déversées et le séchage risque de voir apparaître des désordres, idem pour les sols, voire les fondations selon les tonnages d'eau qui auront pénétré. Après viendra l'élaboration du programme à réaliser, qui fixera le cadre du projet, ses objectifs, coûts et délais de réalisation. C'est seulement à ce moment-là que nous aurons une lisibilité sur les dates de livraison de la cathédrale. Toute modification d'envergure liée à une telle opération sera l'occasion d'améliorer le fonctionnement et de rendre le bâtiment plus apte à un usage d'accueil de millions de visiteurs. La sécurité, les abords, les locaux annexes, tout va être remis à plat pour que la cathédrale 2.0 soit la plus adaptée à tous ses usages, lieu de culte, de tourisme, de commerce, d'éducation.

Ensuite seulement viendra l'établissement du projet architectural qui devra traduire toutes les de-

mandes de ce cahier des charges et redonner une longévité de plusieurs siècles au bâtiment. Les demandes d'autorisations administratives ne devraient être qu'une formalité avant la consultation des entreprises spécialisées selon les règles de la commande publique. Après tout cela, le chantier pourra commencer.

**Que pensez-vous de l'échéance des jeux Olympiques, soit dans cinq ans, telle que la souhaitent Emmanuel Macron et Anne Hidalgo ?**

Prendre comme principe qu'il faut aller très vite pour un bâtiment qui frise le millénaire d'histoire est une erreur. Il ne faut surtout pas réduire le temps des études qui conditionnent la pertinence des travaux, et c'est bien quand on aura réalisé tous les diagnostics et le programme des travaux que l'on pourra avoir une visibilité. Un chantier commencé pour les JO voudrait dire que l'on est allé très très vite.

**Une reconstruction implique des choix. Elle offre aussi des opportunités d'adaptation, de création. Cela est-il souhaitable, selon vous, pour Notre-Dame de Paris ?**

Depuis Pierre de Montreuil (1), Notre-Dame a été imaginée par des architectes de grand talent, dont le, la ou les successeurs devront déterminer si nous devons reconstruire la version décrite par Victor Hugo, celle que nous connaissons avec l'interprétation néogothique de

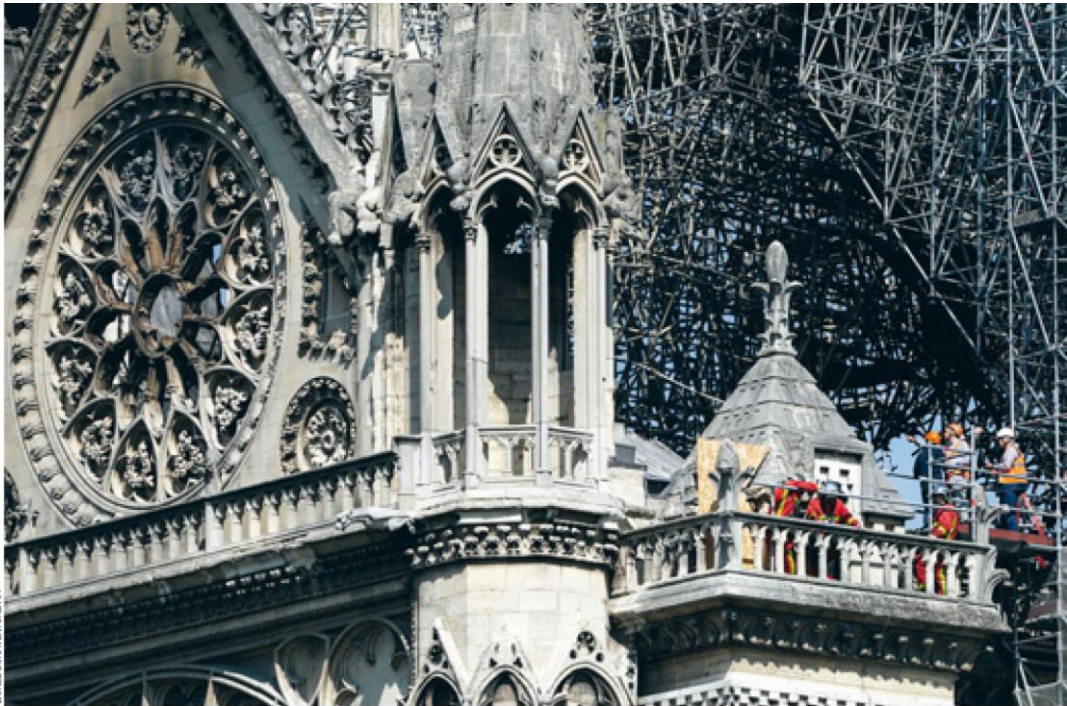
Viollet-le-Duc, ou si nous devons imaginer une cathédrale, ou du moins une flèche, du XXI<sup>e</sup> siècle. Il ne sera en tout cas ni possible ni pertinent de reconstruire à l'identique, même si la charpente et la toiture sont parfaitement documentées et pourraient être reproduites.

Probablement, il faudra s'orienter vers une charpente plus légère, cohérente avec l'état des superstructures conservées, et qui pourra être optimisée par les techniques numériques actuelles. Il faudra en profiter pour améliorer la rigidité de l'ossature de la cathédrale. Les matériaux, comme ceux de la couverture qui était constituée de plaques de plomb, devront faire l'objet d'un choix à l'aune de nos connaissances actuelles sur la nocivité, la pérennité et la réactivité des différentes solutions dans l'environnement parisien et ses évolutions environnementales à venir.

**A-t-il existé un défi similaire dans l'histoire ?**

Oui, bien sûr, la reconstruction de la cathédrale de Reims, autre œuvre majeure de l'art gothique qui avait brûlé en 1914 et dont l'état était encore plus dégradé, me vient immédiatement à l'esprit. L'architecte de l'opération, Henri Deneux, a conçu une charpente en lamelles de béton, totalement novatrice pour l'époque et aujourd'hui classée.

**Comment se positionne l'ordre des architectes dans la reconstruction de Notre-Dame de Paris ?**



LIONEL BONAMANT/EP/AF

Il faut tirer parti de ce drame regrettable et des prises de conscience de la valeur de nos patrimoines et de nos monuments. L'ordre des architectes propose de faire de la reconstruction un chantier national ayant un retentissement international. Il faut se servir du chantier comme d'un support pédagogique pour enseigner l'histoire de notre société, l'histoire de l'architecture, l'histoire des arts et des techniques constitutifs d'une civilisation. L'architecture est un merveilleux support d'enseignement fondamental, des mathématiques, de l'histoire, de l'économie et de la sociologie. Il faut donner à voir et à comprendre ce qu'est un chantier, le travail de tous les métiers – architectes, ingénieurs, sculpteurs, vitraillistes, artisans, entreprises – qui vont intervenir sur cette opération exceptionnelle, et valoriser le dur labeur de milliers d'ouvriers et de Compagnons du devoir, venus de toute l'Europe, et qui, pendant des décennies, ont construit au XII<sup>e</sup> siècle cette cathédrale. Maintenant il nous faut pen-

ser à ceux qui vont la faire revivre au XXI<sup>e</sup> siècle.

**« Le patrimoine est vivant, il doit évoluer » ; « Rien n'est fini, tout commence »... Êtes-vous d'accord avec ces propos d'architectes ?**

Bien évidemment, préserver notre patrimoine ne revient pas à le mettre sous cloche, mais à le valoriser, à le sécuriser, à l'embellir, à le rendre utile pour la collectivité, à l'adapter à des usages qui évoluent. Il doit rester vivant. Les châteaux du Moyen Âge étaient particulièrement inhospitaliers, froids, mal éclairés, peu accessibles. Aurait-il fallu les garder en l'état ou permettre à tous de les visiter dans de bonnes conditions et de s'en servir comme support pour faire comprendre la société de l'époque ?

Il faut également regarder, changer

notre rapport à l'environnement. Le patrimoine n'est pas uniquement constitué de vieilles pierres, il faut s'attacher à ce que l'architecture contemporaine soit du patrimoine, qu'elle ait autant de valeur que ces monuments que nous ont légués les générations passées. Quand le gouvernement supprime le recours au concours d'architecture pour les grandes opérations de logement, il refait les erreurs des années 1960 et va à l'encontre d'une démarche qualitative du cadre bâti. Le patrimoine se préserve et il se construit tous les jours! ★

**ENTRETIEN RÉALISÉ PAR LATIFA MADANI**  
latifa.madani@humadimanche.fr

(1) Pierre de Montreuil a participé à la construction de la basilique de Saint-Denis et, vers 1258, il succède à Jehan de Chelles comme architecte de la cathédrale Notre-Dame de Paris. Il y ajoute notamment le bras sud du transept et la porte rouge.

**« Préserver notre patrimoine ne revient pas à le mettre sous cloche, mais à le valoriser, à le sécuriser, à l'embellir, à le rendre utile pour la collectivité. Il doit rester vivant. »**

**La priorité, sécuriser le bâtiment. Les dommages causés par les fortes températures et l'eau sont loin d'être stabilisés. Après viendra la phase d'un diagnostic qui doit se faire pierre par pierre.**

Denis Dessus, au 47<sup>e</sup> étage de la tour Montparnasse, à Paris, qui abrite le siège du conseil national de l'Ordre des architectes.



BRUNO LEVY / LE MONITEUR

### Denis Dessus tire à boulets rouges sur le projet de loi Elan

Le nouveau président de l'Ordre des architectes expose ses quatre grands griefs contre la future réforme sur le logement.

Les débuts de Denis Dessus à la présidence du conseil national de l'Ordre des architectes (Cnoa) sont tumultueux. Aussitôt élu, en novembre dernier, il a dû s'attaquer au dossier du projet de loi sur le logement, alors en préparation. Le texte, désormais baptisé Elan (pour « Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique »), devrait être présenté en conseil des ministres le 4 avril (lire « *Le Moniteur* » du 9 mars, p. 18) mais l'architecte prédit que la promesse formulée de « construire plus, mieux et moins cher » ne pourra être tenue. « Je vois en revanche des dispositions qui nous amèneront à construire moins bien », avertit Denis Dessus.

Pour « *Le Moniteur* », l'architecte livre une première analyse, très critique, de ce projet de loi qui porte en particulier sur la restructuration du secteur HLM. Des bailleurs dont, constate-t-il, « on voit le champ d'intervention, via des filiales, gagner des secteurs n'ayant rien à voir avec leur objet initial et situés dans le champ concurrentiel : construire, acquérir ou vendre des locaux, assurer des missions d'ingénierie urbaine pour les collectivités, d'aménageurs et de services aux personnes âgées, etc. »

#### Une modification « aberrante » de la loi MOP

Le projet de loi Elan, dans son article 28, prévoit de dispenser les organismes HLM de certaines règles de la maîtrise d'ouvrage publique et, en particulier, de ne plus les soumettre au titre II de la loi de 1985, dite MOP. Ce que Denis Dessus déplore : « Cette partie du texte définit ce qu'est la maîtrise d'œuvre privée et ses missions. Dès lors, les bailleurs sociaux apparaissent comme étant des

maîtres d'ouvrage publics mais qui entretiennent des relations avec... personne! Voilà qui est aberrant et, du point de vue légal, destructurant. Le projet de loi ne pourra pas rester en l'état. Dans le cas contraire, il ouvre pour nous la voie des recours.»

Aux yeux de Denis Dessus, ce texte revient à dire que « les organismes HLM ne sont, de fait, plus soumis à la loi MOP, qu'ils ont les mains libres ». Et d'ajouter : « Cela permet au gouvernement de tenir l'engagement pris auprès des entreprises sociales pour l'habitat, dans le protocole d'accord de décembre dernier, en compensation de la baisse des APL.»

Concrètement, cette modification conduit à supprimer l'objectif d'une mission de maîtrise d'œuvre selon le président du Cnoa : « A savoir : apporter une réponse architecturale, technique

« La réintroduction de l'obligation de concours par la loi LCAP aura été de courte durée. »

et économique au programme et permettre au maître d'ouvrage de veiller à sa bonne exécution et à contrôler la qualité de l'ouvrage. Paradoxalement, le contenu de cette mission de base, qui ne relève d'ailleurs pas de la loi MOP mais de ses décrets d'application, pourrait disparaître dans les projets de

logements sociaux alors que les promoteurs privés y sont, pour la plus grande majorité d'entre eux, revenus ».

Pour Denis Dessus, c'est tout le rapport de forces entre les acteurs qui est bouleversé : « Ce titre II de la loi MOP souligne l'indépendance de la maîtrise d'œuvre par rapport aux intérêts des entreprises. D'ailleurs, les maîtres d'ouvrage publics, eux-mêmes, ont réclamé une maîtrise d'œuvre forte, ce qui vient d'être conforté dans les contrats globaux. »

### Le concours supprimé, de nouveau...

« Evidemment, l'obligation, pour les bailleurs sociaux, d'organiser des concours d'architecture a sauté », remarque, désabusé, le président du Cnoa. En 2011, la loi Warsmann avait déjà exempté les organismes HLM du recours à cette procédure inscrite dans les règles des marchés publics. Puis la loi Liberté de la création, architecture et patrimoine (LCAP) de 2016 l'avait rendue à nouveau impérative, au grand dam de l'Union sociale pour l'habitat.

« Les décrets d'application de la loi LCAP ne datent que de quelques mois, cette réintroduction aura donc été de courte durée, poursuit le président du Cnoa. Or cette demande de s'exonérer du concours est un alibi, puisqu'il ne porte que sur des programmes de construction dépassant une trentaine de logements, soit une part minoritaire des opérations. » Denis Dessus le regrette d'autant plus que, selon lui, « la maîtrise d'œuvre et la procédure de concours ne présentent quasiment rien, *in fine*,

### « Une unanimité rare chez les architectes »

Avec deux lettres ouvertes coécrites par l'Ordre et adressées à Edouard Philippe et à Emmanuel Macron, puis la publication, le 15 février, d'une tribune qui avait rassemblé 4400 signatures au 9 mars, la profession se mobilise en faveur de la qualité du logement. « Nous formons un ensemble d'individus à l'ego fort, en perpétuelle compétition les uns avec les autres. L'unanimité, chez les architectes, est donc chose rare, souligne Denis Dessus. Mais aujourd'hui, on touche à notre cœur de métier : loger correctement nos concitoyens. Tous, nous entendons donc défendre, non pas notre profession, mais l'usager. Il s'agit là d'intérêt public. »

dans le loyer payé par l'habitant. Même dans le coût total d'une opération, leur part est accessoire. »

### « Aucun débat » sur l'économie du logement

Denis Dessus estime plus généralement que le projet de loi Elan ne cible pas les sujets qui permettraient réellement de bâtir « moins cher ». « On se focalise sur le coût de la construction, de la conception et des travaux, alors que ce secteur est soumis à une telle concurrence que ses prix ne pourront plus vraiment baisser. En revanche, un certain nombre de frais qui pèsent et croissent vraiment ne font l'objet d'aucun débat ni d'aucune recherche d'optimisation : le foncier bien sûr, mais aussi les taxes de raccordement, par exemple aux réseaux d'eau, et toutes les TVA cumulées aux différentes étapes du projet. Enfin, s'y ajoutent les frais de gestion et de fonctionnement des organismes de logement social. Il faudrait pouvoir établir la part de toutes ces charges dans le coût du loyer final. »

### La « dérive » de la Vefa

Si le projet de loi aborde bien la question de la Vefa, notamment pour permettre à l'acquéreur de se charger de certains travaux de finition, « il ne règle pas la dérive dans le secteur HLM » que constate l'Ordre des architectes. « Introduire une dose de Vefa dans les opérations pour soutenir le secteur de la promotion quand il est en crise, mais aussi pour permettre de développer la mixité sociale dans le logement, pourquoi pas ? », estime Denis Dessus. Il ajoute cependant : « Depuis 2009, ce type d'achat a été dérégulé et on voit désormais des projets montés à 100 % en Vefa, ainsi que des bailleurs mis en concurrence pour les acquérir. En termes de droit public, c'est une hérésie. Et en termes d'architecture, on produit des logements de moindre qualité au même prix. » ● Marie-Douce Albert et Jacques-Franck Degioanni

 Retrouvez notre dossier sur [www.lemoniteur.fr/elan](http://www.lemoniteur.fr/elan)

### Trente ans d'engagement pour la profession

- Né le 10 mars 1956 à Valence, Denis Dessus est architecte DPLG et titulaire d'un DEA de géographie et d'urbanisme.
- En janvier 1983, il crée son agence

à Privas (Ardèche). En 2012, il ouvre une antenne en Chine.

- A partir de 1984, il forme des architectes et des maîtres d'ouvrage, notamment sur les questions de marchés publics.
- De 1989 à 1998, il préside le Syndicat des architectes de l'Ardèche.

► De 2000 à 2004, il est à la tête du Croa Rhône-Alpes.

- De 2004 à 2010, il préside la commission marchés publics du Cnoa, puis prend la vice-présidence de l'Ordre national en 2013.
- En novembre 2017, il est élu président du Cnoa.



# LA REVUE DES COLLECTIVITÉS LOCALES

EXPERTISE • DÉCISION • ÉQUIPEMENT

**Événement**  
**Rapport Spinetta :**  
**quel avenir pour**  
**le ferroviaire dans**  
**les territoires ?**

**Initiative locale**  
**À la découverte du**  
**patrimoine toulonnais**  
**en réalité virtuelle et**  
**augmentée**

**Enquête**  
**Données publiques**  
**locales : les communes**  
**face à la réglementation**

**Denis**  
**Dessus**  
président  
du Conseil  
National  
de l'Ordre  
des Architectes

ENTRETIEN

« **La question du logement  
ne peut pas se résoudre  
par une loi logement** »

DOSSIER



**La couverture  
numérique  
des territoires**

DOSSIER



**La chasse  
aux dépenses  
énergétiques**

DOSSIER



**Piscines :  
développer une  
offre aqualudique**

**« La question du  
logement ne peut  
pas se résoudre  
par une loi  
logement ».**

A close-up portrait of Denis Dessus, a middle-aged man with short dark hair, wearing a dark jacket over a dark turtleneck. He is looking slightly to the right with a faint smile. The background is a solid blue color.

## **Entretien avec Denis Dessus**

**président du Conseil national  
de l'Ordre des architectes**

**Le projet de loi portant sur l'Évolution du Logement et l'Aménagement Numérique (ELAN) sera présenté fin mars au Parlement. Il prévoit, pour les bailleurs sociaux, la possibilité de s'affranchir de certaines règles pour la production de logements. Denis Dessus, le président du Conseil national de l'Ordre des architectes s'inquiète, comme nombre de ses confrères, de ces dispositions susceptibles de générer une architecture et un urbanisme dégradés. Entretien.**

16 — n° 490

“ On ne conçoit pas la ville pour répondre à des besoins immédiats. Il faut arriver à l'imaginer dans le temps car la ville est complexe.

**Le projet de loi ELAN vise à améliorer la difficile situation du logement en France. Une bonne chose pour nos villes ?**

Construire plus de logements, mieux et moins cher sont les objectifs de ce projet de loi. Or le texte proposé, qui oublie la rénovation, ne permet pas de répondre à ces critères. La question du logement en France ne peut pas se résoudre par une loi logement. Elle nécessite la prise en

compte de considérations économiques, sociologiques, culturelles. La loi des finances impacte également directement la production de logements. Si certaines mesures, à l'instar des grandes opérations d'aménagement, vont dans le bon sens, d'autres risquent d'aller à l'encontre des objectifs visés. Je pense notamment à la remise en cause de certaines dispositions de la loi MOP et à la suppression des concours obligatoires pour les bailleurs sociaux.

**De quoi s'agit-il exactement ?**

La loi MOP constitue une des bases du droit de la construction publique en France en déterminant, pour les marchés publics, la relation entre la maîtrise d'ouvrage publique et la maîtrise d'œuvre privée. Notre inquiétude, aujourd'hui porte sur la volonté exprimée dans le texte de simplifier les règles de la commande publique en revenant sur le recours au concours obligatoire pour les opérations de taille conséquente, au-dessus des seuils européens, alors qu'il est

reconnu que c'est la méthode pour obtenir la meilleure architecture. Le principe de l'allotissement est également attaqué. Généraliser la conception-réalisation pour les bailleurs sociaux leur permettra de ne lancer qu'un seul marché, ils pourront passer commande directement auprès des grands groupes du BTP. Les PME et les artisans voient donc leur accès limité à ce type de commande, sauf via une sous-traitance sauvage. Ce n'est pas acceptable car n'oublions pas qu'il s'agit-là de projets financés par des fonds publics, ce qui doit se traduire par l'exemplarité de la maîtrise d'ouvrage, la transparence des choix, et la production du meilleur service public en utilisant des procédures vertueuses, comme le concours.

**Vous craignez également la construction de logements au rabais, une conséquence probable de la suppression des concours, selon vous ?**

Identifier les processus qui permettent de fabriquer la meilleure ville, de produire le meilleur logement et le

meilleur urbanisme, aménager un cadre de vie le plus agréable, c'est notre finalité. Lorsqu'on construit un logement, il faut toujours avoir une vision dans la durée puisqu'il est amené à être utilisé pendant plusieurs décennies. Le niveau de performance dans la construction en France est remarquable. Nous disposons d'une quantité de normes et de règles qui nous l'imposent. La procédure du concours, obligatoire pour les opérations importantes, est l'espace de recherche et développement des agences d'architecture, et stimule l'innovation. Le concours oblige le maître d'ouvrage à bien définir ses besoins. La loi sur la commande publique oblige l'acheteur à réfléchir, établir un programme, se poser des questions sur le financement. C'est une démarche vertueuse et transparente. Si demain les bailleurs sociaux obtiennent le droit de s'affranchir de ces règles de la commande publique et de la loi sur la Maîtrise d'ouvrage publique, nous risquons de voir apparaître dans les villes des logements sans recherche architecturale et urbaine, produits sur des logiques de profit. Le projet de loi ELAN incite au retour d'une politique de la préfabrication. Nous utilisons dans notre conception des éléments préfabriqués, et si cela est pertinent, des modules et systèmes de préfabrication, et rien ne l'empêche aujourd'hui dans la commande publique. En fait le risque du texte de la loi ELAN est le retour d'une politique des modèles, et une préfabrication comme celle que l'on a connue lors de la reconstruction des années 1960. Cela serait une grave régression dans le mode de production de la ville.

**Quelles sont les règles d'une conception de qualité ?**

La programmation, puis la procédure de choix de la maîtrise d'œuvre et les moyens qui sont donnés dans le contrat sont les premières étapes d'une démarche qualité de la production architecturale. La loi MOP fixe des principes et responsabilise les maîtres d'ouvrage et les maîtres d'œuvre en leur imposant des obligations. C'est une démarche importante pour la mise en place de projets de qualité et pérennes dans le temps.

Le projet de loi parle de logements, mais à aucun moment il n'est question d'architecture, de confort, de paysage ou d'environnement. Aucun terme dans

le texte n'exprime la qualité et la valeur d'usage.

Je ne suis pas le discours général de rendre les normes responsables de tous les maux. Chaque fois qu'un architecte dessine un bâtiment, il doit respecter entre 8 000 et 9 000 normes. Une majorité de ces normes nous a permis d'élever le niveau de la construction. Par exemple,

imposer des niveaux de performance acoustique pour des constructions situées au bord d'une autoroute, c'est une bonne chose. De même, les normes sismiques permettent de préserver la vie des gens. Les vrais problèmes sont la compatibilité des normes, ainsi que les normes inutiles, issues de lobbies puissants qui ont utilisé les normes pour capter un marché.

**Vous regrettez par ailleurs que le texte n'aborde pas les ventes en état de futur achèvement (VEFA)...**

En effet, nous nous inquiétons de la part croissante de la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) dans la production de logements sociaux. Les bailleurs sociaux ont l'obligation de produire des logements. La solution de facilité consiste à n'être non plus maître d'ouvrage, à savoir constructeur de logements, mais d'acheter des logements directement aux promoteurs. Cette procédure jusque-là encadrée dans les textes a été libérée, induisant des effets pervers avec des opérations entièrement achetées en VEFA, de moindre qualité et guidées par une logique de profits. Ces logements coûtent plus chers, car ils intègrent la marge du promoteur. Rappelons également que le coût élevé du logement n'est pas lié à la construction qui ne représente, en privé, que 40 % du prix de vente, et 60 % du prix de revient du logement en maîtrise d'ouvrage publique. Son coût est contenu depuis de nombreuses années. Le prix du foncier, qui augmente de façon considérable, est en partie responsable de l'inflation, tout comme les coûts des matériels et matériaux (et des monopôles de leur distribution), le coût des raccordements aux réseaux imposé, les marges, les frais de gestion des bailleurs, etc.

**Les problèmes ne sont pas les mêmes partout. Il faut absolument adapter et contextualiser les politiques en fonction des territoires. Se poser les bonnes questions.**



DR

18 — n° 490

**Du logement à la ville il n'y a qu'un pas. Comment construire la ville et redonner vie aux centres-villes qui se meurent un peu partout en France ?**

Le projet de loi met l'accent sur la création des Grandes opérations d'urbanisme (GOU) et une amélioration du dispositif des opérations d'intérêt national (OIN). Ces opérations d'aménagement vont permettre de lancer une réflexion sur de grandes zones où les procédures administratives vont être attribuées aux EPCI, voire aux préfets. Nous souhaitons que cela se fasse dans une démarche qualité, que ces opérations OIN et GOU soient exemplaires dans la fabrication de la ville. On ne conçoit pas la ville pour répondre à des besoins immédiats. Il faut arriver à l'imaginer dans le temps car la ville est complexe. Elle évolue. C'est le travail commun des architectes avec les urbanistes, des paysagistes et des sociologues. Chaque fois que l'on crée une opération d'urbanisme, il faudrait y inclure une



Les normes ont permis d'élever le niveau de la construction.

clause sociale. Toute intervention urbaine a un impact sociologique, il ne faut pas l'oublier.

#### **La revitalisation des territoires en dés-hérence, l'autre cheval de bataille des architectes ?**

Les logements ne correspondent plus aux attentes d'aujourd'hui en termes d'aménagement, de normes thermique ou acoustique, etc. L'offre des petits commerces n'est plus adaptée dans les centres-villes. Si la loi logement entend jouer un rôle dans la revitalisation des territoires, elle doit permettre d'agir sur tous les leviers et lancer de véritables opérations globales. Nous militons pour un urbanisme de projet afin de redonner une place stratégique aux projets urbains. C'est un élément fondamental auquel il faut sensibiliser et former les élus. Il faudrait réunir autour de la table tous les acteurs, recenser les terrains disponibles privés et publics pour résoudre les problèmes. Il existe pour cela des outils, le droit de préemption par exemple. Ces opérations longues à installer réclament des compétences quelquefois complexes et une volonté politique qui dépasse le cadre de la réélection. Une opération de revitalisation dure au moins dix ans. Il faut une volonté partagée entre les différents acteurs.

#### **Quelle recette préconisez-vous pour revitaliser les centres-villes en France ?**

Les problèmes ne sont pas les mêmes partout. Il faut absolument adapter et contextualiser les politiques en fonction des territoires. Se poser les bonnes questions. Quand une ville perd des habitants, est-il indispensable de miser sur la construction neuve, accentuer le mitage et détruire la valeur environnementale et historique d'un territoire ?

Certains élus le comprennent bien. Il faut arriver à faire des diagnostics des villes et des territoires. C'est ensemble que les différents acteurs doivent identifier les avantages, les atouts, les réservoirs

de développement et d'activités. Or, ce premier état des lieux n'est pratiquement jamais fait. Vient ensuite l'élaboration d'une stratégie sur le long terme, qui doit se traduire dans des documents d'urbanisme, PLU et PLUI, élaborés par des équipes pluridisciplinaires capables de l'inciter puis de la retranscrire. L'objectif de la démarche étant de construire une ville meilleure. C'est une réflexion qui fait souvent défaut alors que tout investissement en amont sur l'intelligence de programmation et de conception est de la bonne gestion pour une ville et une vie meilleures. ~

*Propos recueillis par Blandine Klaas*



Toute intervention urbaine a un impact sociologique.

## La loi LCAP, outil de qualité de la production architecturale.

La loi LCAP, Loi sur la Liberté de création, architecture et patrimoine, 40 ans après la loi sur l'architecture de 1977 marque une évolution significative du rôle de l'architecture et de ses acteurs. Le législateur a compris l'impact majeur de la production architecturale sur la qualité de notre cadre de vie.

La publication des décrets rend effective l'ensemble des nouvelles mesures qui vont modifier certaines pratiques des marchés publics. Seul le décret concernant le permis d'expérimenter ou « permis de faire », en cours de concertation, n'est pas encore tout à fait prêt. Le texte, quasi finalisé, va permettre pendant une période 7 ans, de tester des dispositions visant à simplifier le cadre réglementaire en substituant des obligations de résultat. L'encadrement du dispositif, assez lourd, limitera le nombre d'opérations bénéficiant de cette possibilité.

Parmi les évolutions les plus significatives, notons que, dès 2500 m<sup>2</sup> d'assiette, le permis d'aménager concernant un lotissement ne peut maintenant être instruite que si la personne qui désire entreprendre des travaux a fait appel aux compétences nécessaires pour établir un projet architectural paysager et environnemental, dont celle d'un architecte. Cette mesure décrite dans l'article 81, et applicable depuis le 1<sup>er</sup> mai, est importante et constitue une réponse à la multiplication des lotissements dont la réflexion se limite à l'optimisation d'un découpage parcellaire.

Je ne développerai pas les mesures constituant le volet patrimoine, comme la simplification dans la protection avec un régime unifié des « sites patrimoniaux remarquables », en restant sur les éléments qui vont avoir un impact dans la passation des marchés de maîtrise d'œuvre.

La loi LCAP veut garantir des procédures de concurrence favorisant la création, l'innovation et la qualité architecturale.

Pour cela, elle réaffirme le principe exprimé dans l'article 7 de la loi MOP, pour la réalisation d'un ouvrage, la mission de maîtrise d'œuvre<sup>[1]</sup> est distincte de celle d'entrepreneur, garantie d'une passation efficace et qualitative de la commande et d'élaboration du projet.

Ainsi, l'article 91 indique que, concernant les marchés publics globaux, l'équipe de maîtrise d'œuvre, chargée de la conception de l'ouvrage et du suivi de sa réalisation, doit être identifiée parmi les conditions d'exécution du marché. Pour les ouvrages de bâtiment, l'équipe de maîtrise d'œuvre se

voit confier une mission de base adaptée à ce type de marché, garantissant la présence de l'architecte tout au long du déroulé de l'opération.

Le décret n° 2017-516 du 10 avril 2017 portant diverses dispositions en matière de commande publique a été publié le 12 avril 2017 et intègre les dispositions de la loi LCAP et Sapin II. La principale mesure, résultat d'un long combat de l'ordre, et inscrite dans l'article 83 de la loi LCAP, réside dans l'extension du champ d'application de l'obligation d'organiser un concours à des acheteurs qui bénéficiaient jusqu'à présent d'un régime dérogatoire.

L'article 5-1 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, créé par l'article 83 de la loi LCAP du 7 juillet 2016 dispose que « Les maîtres d'ouvrage soumis à la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée recourent au concours pour la passation des marchés de maîtrise d'œuvre ayant pour objet la réalisation d'un ouvrage de bâtiment, dans des conditions fixées par décret ».

Cela concerne les organismes publics et privés d'habitations à loyer modéré, qui n'y étaient plus soumis depuis 2011, ainsi que les sociétés d'économie mixte, pour les logements à usage locatif aidés par l'État<sup>[2]</sup>. Cette disposition était très attendue pour remettre la production du logement social dans la démarche de qualité et d'innovation qui l'a longtemps caractérisé, en permettant de positionner le choix de la maîtrise d'œuvre sur le projet.

Ces nouvelles dispositions s'appliqueront aux consultations engagées, ou aux avis d'appel à la concurrence, envoyés à la publication à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2017.

Mais toutes ces évolutions qualitatives des textes n'auront un impact significatif que si les maîtres d'ouvrage publics les vivent comme une opportunité et non une contrainte, et s'ils ont conscience de la responsabilité sociétale partagée avec les autres acteurs de l'acte de bâtir et d'aménager.

Dans ce numéro, nous aurons pour cela une vision large du processus de création architecturale, de l'émergence du besoin à la contractualisation, en essayant de comprendre les enjeux et le lien entre la production et la qualité du cadre de vie.

**Denis Dessus**

*Vice-Président du Conseil National de l'Ordre des Architectes*

[1] Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016.

[2] Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016.



# Investir dans la conception, le bon choix économique

L'architecture n'est pas un produit standardisé. Afin d'aboutir au meilleur résultat, il est indispensable que les maîtres d'œuvre et acheteurs publics établissent une contractualisation équilibrée afin que chacun joue pleinement son rôle.

**E**n introduction au dossier consacré à la qualité des constructions publiques et au mode d'emploi de la commande de maîtrise d'œuvre, je vais surprendre en disant que l'économie et la valeur doivent guider les conceptions urbanistiques et architecturales.

Ce n'est pas une provocation rhétorique, même quand on connaît l'attachement des architectes à la prise en compte des volets sociaux et culturels de la création et la réticence face au tout économique qui est la base des réglementations européennes et françaises en matière de marché public. Ce sont des notions, quand elles sont bien comprises, suffisamment larges pour guider la production de notre cadre de vie.

Le problème est que « l'offre économiquement la plus avantageuse », mantra de la passation des marchés publics, se traduit trop souvent en maîtrise d'œuvre par un choix basé sur le montant de l'offre brute et non sur les compétences de l'équipe. Cela a un sens pour des marchés de fourniture mais aucun pour des marchés de conception architecturale et urbaine dont la prise en compte du seul prix de l'offre va générer des marchés de travaux aux montants plus élevés, et, pendant des décennies, des usages et des services moins bien satisfaits et plus onéreux.

Toutes les études démontrent le formidable levier d'efficacité que représentent la réflexion en amont et la qualité de la conception qui sont les éléments premiers d'une démarche qualité.

Pour créer un environnement écologique, économe, un lieu de vie sociale apaisée, riche de culture, d'émotions et de sens, il faut investir dans la réflexion programmatique, la conception des flux, l'analyse des besoins des habitants, se projeter dans les processus d'appropriation et d'usage, imaginer et permettre l'évolution des modes d'habitat, de travail, d'enseignement, de soins...

## Auteur

**Denis Dessus**  
Vice-Président du Conseil National de l'Ordre des Architectes

## Mots clés

Conception • Loi MOP • Programmation • Qualité architecturale



Pour obtenir d'une école qu'elle permette le meilleur enseignement, ce qui est le service public attendu, la conception doit optimiser de multiples paramètres. Citons l'acoustique, l'éclairage, l'ergonomie, le confort thermique, la sécurisation des espaces intérieurs et extérieurs, la composition de l'air intérieur, l'adaptation aux nouvelles pédagogies etc. Le travail des formes, des sons, de la lumière et des couleurs doit générer des ambiances rassurantes, oniriques, en permettant l'appropriation et la fierté d'en être usager par les élèves et leurs parents, les enseignants et l'ensemble du personnel. L'université de Salford a ainsi démontré, par une étude scientifique faisant référence, qu'une école conçue en prenant en compte les paramètres environnementaux permet d'améliorer de 25 % la progression de l'apprentissage scolaire par rapport à une école basique.

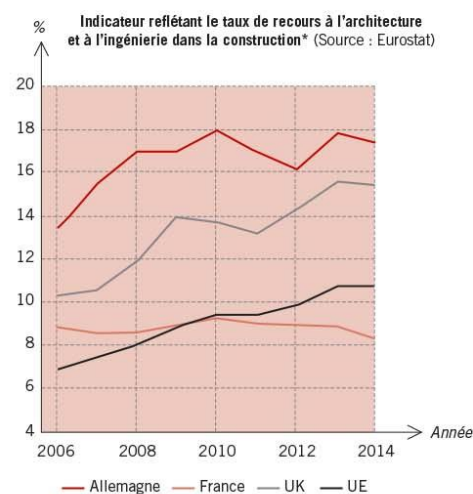
Concevoir la place du village nécessite d'intégrer de façon fine l'environnement, l'ensoleillement et les vents, les différents flux, la nature des matériaux et leur entretien, les essences végétales et leur croissance, leur caractère allergène, de prendre en compte les attentes d'une population riveraine, la variation des usages mais également des couleurs et des odeurs durant les saisons etc. Si cela n'est pas fait, si la réflexion s'est arrêtée à un joli plan masse fait rapidement, cet espace va entraîner un mal vivre, des commerces moins attractifs, des touristes qui ne s'arrêteront pas, des coûts d'entretien élevés, bref un investissement durablement contre-productif.

Prenons un dernier exemple. Le rôle d'un hôpital ou d'un EHPAD est de soigner et prendre en charge le mieux possible les patients à un coût maîtrisé. L'efficacité de la conception s'analyse selon plusieurs angles dont un est simple et permet de juger d'un des facteurs de qualité de l'outil pour les soignants : la distance que parcourt le personnel pour faire son travail. Une infirmière marche 8 km par jour dans un hôpital bien conçu, compact, avec un rendement de plan satisfaisant. Cette distance va bondir à 12 ou 13, voire doubler dans un établissement dont la conception n'aura pas optimisé l'organisation spatiale. Pour un hôpital local avec un personnel médical de 100 personnes, l'enjeu sur ce seul critère est de 200x100x5, soit 100 000 heures annuel de temps de travail du personnel perdues en déplacement si l'on a pas choisi, en leur donnant les moyens nécessaires, des concepteurs compétents pour analyser les différentes options fonctionnelles, leurs incidences sur les comportements des malades, des familles et du personnel. 100 000 heures payées qui ne seront pas consacrées au soin des patients, soit un coût énorme pour les finances de l'établissement, et pour la collectivité avec, *de facto*, une mauvaise qualité du service rendu.

Il y a de multiples éléments dans la conception qui vont impacter l'état du patient, son temps de guérison et son bien être, et qui nécessitent une équipe de maîtrise d'œuvre aux compétences élargies, avec des moyens et du temps consacrés à résoudre toutes les problématiques spécifiques à chaque programme.

Cette analyse pourrait être faite sur le logement, le tertiaire, les bâtiments commerciaux ou industriels, chaque typologie d'habitat permet de faire le même constat : investir sur la conception, privilégier le choix de la compétence, de l'intelligence et de la créativité se traduit par un gain, notamment économique, considérable.

La France est en retard dans cette prise de conscience, les chiffres de Eurostat démontrent que la complexification de la construction se traduit par un poids de plus en plus important en Europe de l'architecture et de l'ingénierie, sauf en France où il se réduit. Nous sommes dans



\* Ce taux est calculé en faisant le ratio : valeur ajoutée de la catégorie qui comprend l'architecture et l'ingénierie (division 71) / chiffre d'affaires des entreprises de la construction (section F) du pays concerné.

un rapport de 1 à 2 avec l'Allemagne ! Cela ne peut avoir que des conséquences négatives sur la qualité bâtie et donc des effets particulièrement néfastes sur les services publics rendus.

Nous avons pourtant, en France, une loi MOP qui développe une démarche qualité nécessaire, avec des exigences partagées et des engagements de résultat de la maîtrise d'œuvre. Mais tout n'est pas écrit dans les lois et les textes réglementaires, d'autant qu'ordonnance et décret marchés publics ne sont pas des guides pratiques de la commande.

Il faut que la création de notre cadre de vie débute par une réflexion urbanistique essentielle, chaque voie tracée structurant l'espace souvent de façon définitive, alors que la ville est en transformation permanente, en imaginant les flux d'information et d'énergie, l'évolution des modes de transport et de travail, l'assemblage des masses et la maîtrise de la lumière, du bruit et du vent etc. Autant d'éléments qui vont conditionner le développement d'une vie sociale dans des espaces collectifs, la





réussite des espaces commerciaux, la vente des logements, l'attrait d'un quartier et d'un nouveau paysage.

Toute programmation d'équipement et de logements doit déterminer les besoins de l'instant, et la richesse de son contenu est l'élément déterminant de la réponse qui sera apportée par le projet architectural et urbain. Elle devra également suggérer les mutations futures, les extensions et déconstructions, l'avènement et l'intégration de nouvelles technologies et de nouvelles pratiques et ne pas se contenter d'un tableau de surfaces et de la fixation d'une enveloppe budgétaire d'investissement.

Une fois la réflexion programmatique aboutie, la faisabilité confirmée et le financement mis en place, le choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre va être une étape clef. L'architecture n'est pas un produit standardisé. Chaque architecte aura une réponse spatiale, économique et technique différente aux attentes des maîtres d'ouvrages et à travers eux, des usagers.

Pour ces marchés spécifiques à fort enjeu sociétal, les procédures de passation des marchés publics sont des outils qui ne seront efficaces que s'ils sont utilisés de façon pertinente, avec comme seul objectif l'obtention in fine du meilleur projet. Le Mini-guide pour bien choi-

sir l'architecte et son équipe<sup>(1)</sup>, élaboré conjointement par l'Ordre des architectes, le Secrétariat général et la Direction générale des patrimoines du ministère de la Culture et de la Communication, la MIQCP et la FNCAUE, donne les grandes lignes d'une passation efficace de la commande publique de maîtrise d'œuvre. Nous approfondirons ici le déroulé du concours, qui permet de choisir une équipe et un projet. Obligatoire au-dessus du seuil de recours à une procédure formalisée pour tous les maîtres d'ouvrage soumis à la loi MOP, son utilisation est recommandée, même pour les petites opérations, dès qu'il y a un enjeu architectural.

Maîtrise d'œuvre et acheteur public vont collaborer pendant plusieurs années. Il est indispensable pour que cela aboutisse au meilleur résultat d'établir une contractualisation équilibrée, en sécurisant juridiquement les acteurs, avec des exigences et des contraintes établies pour que chacun joue pleinement son rôle.

Avec le cadre et la démarche que nous proposons dans ce dossier, les conditions de fabrication du projet favorables à la qualité architecturale, environnementale et urbaine, et à une bonne gestion de l'argent public, seront mis en œuvre.

(1) Téléchargeable notamment sur [www.architectes.org/actualites/commande-publique-mini-guide-pour-bien-choisir-l-architecte-et-son-equipe-2016](http://www.architectes.org/actualites/commande-publique-mini-guide-pour-bien-choisir-l-architecte-et-son-equipe-2016).





TOUTE L'INFO

ARCHITECTURE

TECHNIQUE

REGLEMENTATION

CONSTRUCTION DURABLE

| Actualités | Magazine | Multimédia | Opinions et débats | Agenda | Dossiers | Sur le web | Archives

Accueil | Architecture : actualités | Opinions et débats | Points de vue | Le Grand Paris comme un nouveau New York ?

## POINT DE VUE



# Le Grand Paris comme un nouveau New York ?

Partager cet article



Denis Dessus, Isabelle Coste, David Orbach |

01/04/2010 | 16:05 | Projets



© Doc Christian de Portzamparc - Laboratoire Cretel  
Projet de transport collectif annulaire, train léger implanté au-dessus du périphérique, vu par l'équipe Portzamparc.

6 commentaire(s)

**Denis Dessus, vice-président du Conseil national de l'Ordre des architectes, avec Isabelle Coste et David Orbach architectes et urbanistes livrent leurs craintes de voir le projet de Grand Paris, oublieux de l'histoire de la capitale, succomber aux sirènes de la culture internationale dominante.**

## Le Grand Paris comme un New New York ?

Par Denis Dessus, Isabelle Coste, David Orbach architectes urbanistes, ingénieur.

Comme prévu le Grand Paris se résorbe inexorablement dans de sombres questions de transports dont nous ne doutons pas qu'elles vont absorber les budgets, puis rapidement dissoudre les projets. On aurait tort de le reprocher, comment pourrait-il en être autrement? A cette échelle du territoire et quelque soient les discours, seuls les transports déterminent l'urbanisme -on ne construit que près d'une voie- et comme les routes contemporaines n'empruntent en définitive jamais autre chose que les anciennes voies gauloises -pas forcément dans le détail, mais toujours dans leur destination- on comprend très vite que tout ce "foisonnement d'idées innovantes" des débats sur le Grand Paris ne résistera pas bien longtemps au principe de réalité : La vallée conduit la route comme une boule de flipper, en se riant des conférences. On ne déplace pas une voie ferrée avec des mots, même bons, même assisté par photoshop. Gageons que les réseaux de transport qui se construiront seront ceux prévus finalement de longue date par le Ministère de l'Équipement, et qu'il aurait construit même sans le Grand Paris. Pour impressionnants que soient donc ces investissements, la véritable nouveauté ne peut pas venir de ce côté là.

La consultation du Grand Paris nous satisfait, un peu, car c'est l'ébauche d'un intérêt pour un urbanisme de projet et non réglementaire, une reconnaissance de la capacité à imaginer d'une profession, mais elle nous hérisse, beaucoup, car les architectes et leurs projets ne sont que de la pub pas très chère pour une opération de communication, la volonté de remplir le vide intersidéral de la politique d'aménagement du territoire par un coût médiatique. La décentralisation a explosé toute vision d'ensemble, et toute volonté d'en avoir. La France n'est plus capable de grands réseaux d'infrastructure, n'arrive pas à faire le montage du canal seine-nord Europe, met des décennies à faire une ligne TGV quand parallèlement sont supprimés toutes les voies ferrées pénétrantes "vertes" et vertueuses. La France se désertifie, au grand bonheur des sangliers, chevreuils et lapins, tout en se faisant gangréner par une consommation d'espace délirante en lotissements et zone artisanales et commerciales indigentes, l'équivalent d'un département part chaque année en espaces "urbanisés".

Aucune réflexion face à un phénomène aux conséquences économiques, environnementales, sociologiques lourdes. Nous avons une gouvernance du verbe, pas de la réflexion ni de l'action. L'architecture est un enjeu de civilisation a dit N. Sarkozy, mais on est dans les faits très loin des années où culture et réflexion avaient une signification... Rappelons que les lois de l'architecture datent de 1977 et 1985, nul doute que de telles lois seraient de la science-fiction aujourd'hui, comme le démontrent la dégradation constante du rôle des concepteurs dans les textes réglementaires (CMP) et, globalement, dans le processus de production du bâti et du cadre de vie. A quand un nouveau souffle, la reconnaissance de l'intelligence, la création d'un grand ministère de l'architecture et du cadre de vie ?

Nous regardons la Consultation internationale sur l'avenir de la métropole parisienne. Que le Grand Paris est américain! D'abord dans le discours du Président de la République bien entendu, qui nous livre sans surprise son imaginaire amoureux dans lequel on peine à trouver dans ses mots quelque chose de grand qui soit français: "New York", "Londres", "le film Avatar", "une grande entreprise américaine". Et si un jour notre président, lassé, nous quittait pour les États-unis? Nous divaguons.

Puisque ce rêve baigne le souhait présidentiel, personne ne s'étonnera de retrouver ce désir étasunien dans les images des équipes d'urbanisme du Grand Paris. On les a retenues pour cela. Citons en vrac :

- un Central-parc bordé de gratte-ciels, au lieu d'être simplement vert et beau comme le parc de Versailles.
- des gratte-ciels américains comme s'il en pleuvait. Disséminés n'importe où et particulièrement là où personne n'en veut. Choquer fait évidemment partie intégrante de la stratégie, mais dans quel but ?
- la disparition des clôtures : les anglo-saxons ne clôturent pas, les latins si; la clôture est donc ringarde.
- des aérotrains monorail de Disneyworld,
- La liaison de la Capitale avec la mer, comme Londres, comme New York.
- et partout du nomadisme, du nomadisme, du nomadisme. Un bâtiment touchant le sol est visiblement une horreur. L'avenir est d'habiter un container.

Copier les États-Unis n'est plus signe de vulgarité, mais de grandeur. La ligne bleue des Vosges a maintenant la silhouette de grosses maisons de banlieue d'un film américain crétin. La culture française s'est longtemps demandée: "qui nous délivrera des grecs et des romains ?" Et bien aujourd'hui c'est fait. Notre antique et leste Périclès est désormais obèse, porte un jeans, un tee-shirt, et joue au casino. La messe (valant Paris) est dite: nous sommes gallo-américains.

Le plus effrayant dans tout cela est que jamais la singularité de Paris n'est traitée. Son unicité. Sa spécificité. A aucun moment il n'a été recherché et montré sa précieuse distinction architecturale et urbaine, afin de la protéger face à cette mondialisation qui aplatit tout, afin de l'affirmer pour un projet convenable. Ce Grand Paris aurait pu être tout aussi bien un Grand Sao Paulo, un Grand Toronto. Dès que l'on parle du Paris historique et tant aimé, on nous répond que l'on veut le muséifier. Il s'agit bien de cela ! Un écrivain qui n'a jamais lu aucun livre ne sera jamais un bon écrivain. Une ville qui ne s'intéresse pas à sa propre architecture n'en construira jamais une nouvelle. Comme le dit cette publicité d'une radio - si tu n'as pas de nostalgie, tu n'as pas d'avenir -et comme nous le dit aussi à chaque page et bien mieux que nous l'écrivain le plus grand: l'art véritablement novateur recherche le temps perdu. Si nous voulons véritablement relancer la Capitale vers un avenir désirable, nous avons d'abord besoin de comprendre l'architecture parisienne (et des autres régions), identifier la qualité d'un ouvrage, la typicité de son origine géographique, un savoir-faire de nos entreprises reconnu et apprécié. Il ne faut pas craindre que cela bridera la création. Paris n'est pas New-York, Shanghai ou Dubaï, ne cédon pas aux clichés internationaux, tartinés de salade sur le toit pour être "vert". La qualité de l'architecture ne se mesure pas à des objets isolés emblématiques, qui flattent ego et médias, et qui sont le reflet de modes datées.

Osons l'innovation, donc, mais sans oublier l'histoire, et l'homme. La ville n'est en fait que le reflet de la société qui la produit. Elle devrait être belle, douce, écologique et solidaire, et non seulement générée par des intérêts économiques spéculatifs. Pour cela il nous faut une culture et une volonté partagées, une conscience des enjeux de société sur le long terme, une mise en chantier d'une politique urbaine à l'échelle des territoires.

Nous verrons alors éclore une architecture réellement novatrice et spécifique, poétique et romantique, exégèse d'une société apaisée, l'avènement d'un nouveau style typiquement français?

## La symbolique des gratte-ciel

Par Denis Dessus, Isabelle Coste et David Orbach (tribune parue dans Le Monde du 10 juillet 2008)

dimanche 14 décembre 2008, par [Guillaume Pélissier-Combescure](#)

Avant d'ériger des tours de bureaux, il faudrait s'entendre sur un « projet de civilisation » capable d'inspirer les architectes

Pourquoi veulent-ils ces tours ? Parce que toutes les études montrent que les gens n'en veulent pas ! Ils se sentent mal dedans et les trouvent vilaines. Elles ne plaisent pas et font chuter tous les politiques qui les réclament. Pourtant leur pouvoir d'attraction est d'une telle force que nos élus les plus soucieux de leur audience oublient toute prudence électorale en face d'elles et s'obstinent à les vouloir !

On reprochera avec raison aux grands groupes financiers, aux villes et pays en plein boom de vouloir démontrer avec ces tours leur opulence et leur leadership par cette symbolique un peu primaire. Mais après tout pourquoi pas ? La joie de viser haut peut être « sport ». Versailles était aussi une affirmation de puissance et nous vibrons toujours de son incroyable majesté. Il n'y a donc, a priori, pas d'incompatibilité entre force et beauté, même si, c'est certain, leur conjonction en vertical est rare. Ne nions pas notre plaisir. Il faut aborder ces montagnes artificielles en tant que telles, jouir de ce qu'elles offrent, des magnifiques vues depuis les sommets sur un spectacle changeant, comme celui du haut d'une falaise vertigineuse. Le somptueux paysage de la ville, et de ses lumières n'est jamais lassant. Que le sommet de l'Empire State Building ait été si souvent utilisé au cinéma en démontre l'attrait romantique. Le public est attiré par le spectacle de la ville comme le démontrent les millions de visiteurs de la tour Eiffel et des sommets des plus grandes tours du monde. L'évolution des techniques, les nouveaux bétons haute performance, les capacités de modélisation et de calcul permettent une explosion des formes et une surenchère dans la hauteur avec des projets dépassant le kilomètre. Si se multiplient maintenant les œuvres kitsch ou carrément gag, selon la profondeur culturelle du couple promoteur-architecte, quelques-unes sont pourtant poétiques et esthétiques, il était temps. Le rapport au sol est souvent déplorable et constitue la première carence urbanistique constatée. Si on entre dans les tours de Manhattan aussi facilement que dans un bâtiment haussmannien parisien, cela est bien plus compliqué avec les tours de la Défense, à Paris, qui n'ont pas su régler les stationnements en sous-sol et les flux automobiles et piétons. Le discours sur la densité est également à modérer. Il relève de l'alibi quand on le compare avec la structure urbaine traditionnelle de Paris intra-muros, où rien ne justifie réellement de telles constructions, hormis les considérations symboliques évoquées.

## SAVOIR-FAIRE TECHNIQUE

Autre critique, l'absence de prise en compte des caractéristiques locales, environnementales ou socioculturelles. La même tour est construite aujourd'hui à Miami, à Moscou ou à Séoul, et si tout le monde sait ce qu'est « un immeuble parisien » ou « une maison chinoise », personne ne peut distinguer un « gratte-ciel canadien » d'un « gratte-ciel japonais ». Mais il y a plus grave, bien plus grave.

Le symbole. La tour de bureaux est une catastrophe symbolique. Les architectes ne s'intéressent plus à ces choses-là, mais la grande hauteur dans une ville est l'emblème, le témoignage inoubliable de notre société tout entière. Autrefois l'église résumait la ville par son clocher. Entourée des maisons de mêmes matériaux qu'elle et les dépassant, elle était comme un berger habillé de laine et protégeant ses moutons. Magnifique image ! La verticale urbaine était l'expression construite de la foi de tout un peuple, de ce en quoi il croyait et qu'il plaçait au-dessus de tout. Les mosquées et leurs minarets dans le ciel des villes musulmanes affirmaient merveilleusement la même chose. Puis nous avons perdu notre confiance en Dieu et nous sommes tournés vers la technologie : la tour Eiffel a alors été construite de la sorte pour proclamer au monde l'excellence de notre savoir-faire technique.

Et aujourd'hui ? Aujourd'hui, que voulons-nous raconter par l'élévation dans le ciel d'un empilement de bureaux occupés par des sociétés commerciales et privées ? Notre admiration de l'argent ? Notre amour du marché ? Comme il est dommage que notre société se réduise maintenant à un tel devenir ! Vraiment, avant de produire des tours, avant de s'occuper de leur esthétique et de leur consommation, entendons-nous d'abord sur un « projet de civilisation » qui nous transporterait tous. Voilà qui serait sage et glorieux, car sans cela nos gratte-ciel, jusqu'aux plus talentueux, ne peuvent pas cacher l'accablant vide de notre époque comme ils nous le montrent déjà assez, et de loin. Vous nous avez compris, nous avons besoin d'un Grenelle national de l'architecture. Un colloque ouvert à tous où l'on n'y parle surtout pas d'architecture, quelle horreur !, mais d'abord de nos vies à vivre. La belle architecture suivra, forcément.

Denis Dessus, Isabelle Coste et David Orbach

# HA

LE  
MENSUEL  
DE  
L'ACHETEUR  
PUBLIC

NUMÉRO 15 - MARS 2010 - 21€

LE CHIFFRE  
**1 milliard d'euros**  
d'économies  
d'ici 2013  
pour le Service  
des achats de l'État  
P. 6



P. 28

## ENQUÊTE DE TERRAIN

### Insister sur la qualité des données

*Magali Tissier, responsable achat de  
la Régie des Transports de Marseille*



P. 10

## REPAS FROIDS

### Des menus scrupuleusement définis

*Caroline Izorche, responsable  
du CCAS de Marange-Silvange*



P. 14

## NOUVEAUX CCAG : REGARDS CRITIQUES ET CONSEILS DE PROS

*Denis Dessus, vice-président du Conseil national de l'Ordre des Architectes*

### JUSTICE EUROPÉENNE

Des délais de recours à soigner P. 4

### DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC

La durée totale du contrat précisée P. 5

### AUTORITÉ DE LA CONCURRENCE

1 500 000 euros d'amendes pour ententes P. 6



## Cahiers des clauses administratives générales

### CCAG Travaux et ordres de service

L'avis de Denis Dessus,  
vice-président du Conseil national  
de l'Ordre des architectes

« L'article 2 du CCAG Travaux définit l'ordre de service. Il s'agit de la "décision du maître d'œuvre qui précise les modalités d'exécution de tout ou partie des prestations qui constituent l'objet du marché". L'Ordre des architectes et les organisations professionnelles représentant la maîtrise d'œuvre avaient demandé que soit effectuée une distinction selon que l'ordre de service entraîne des conséquences sur le programme, les coûts, les délais et qui nécessite donc, *a minima*, la double signature du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre, de celui qui précise les modalités d'exécution de tout ou partie des prestations constituant l'objet du marché. Dans ce dernier cas, les ordres de service concernent des ajustements techniques, des décisions nécessaires au bon déroulement des travaux ou celles devant être prises en urgence sur le chantier, qui doivent rester exclusivement entre les mains du maître d'œuvre (MOE), lequel ne pourrait sinon assurer sa mission de direction d'exécution des travaux. En revanche, certains ordres de service ne peuvent relever d'une décision du MOE, surtout s'ils impliquent des modifications dans le marché de l'entreprise (par exemple, la notification de la date de commencement des travaux – toute modification dans la masse des travaux ayant une incidence sur le prix ou les délais –, la notification de prix aux entrepreneurs pour des ouvrages ou travaux non prévus, ou encore l'affermissement d'une tranche conditionnelle). Nous regrettons que le CCAG n'ait pas opéré cette distinction qui est pourtant la réalité du terrain. Par ailleurs, on peut regretter que son article 29.1.5 fixe le délai de délivrance du visa du maître d'œuvre sur les plans d'exécution, les notes de calcul et les plans de détails réalisés par les entreprises. Le délai imparti au MOE pour délivrer son visa est défini par le marché de maîtrise d'œuvre. Ce n'est pas au CCAG de fixer ce délai. Nous regrettons donc la rédaction de cet article. Il aurait été plus cohérent de prévoir que le délai imparti au MOE pour remettre son visa soit celui précisé dans le CCAP du marché du titulaire. »



« Certains ordres de service ne peuvent relever d'une décision du maître d'ouvrage, sur tout s'ils impliquent des modifications du marché. »

plan de circulation de la ville. Pour elle, il a perdu en clarté : « Dans l'ancienne version, on comprenait bien la différence entre les trois options. Là, nous avons cinq pages sur la définition des résultats et il faut une maîtrise

dans le domaine des prestations intellectuelles pour comprendre. Il faut définir une aire d'étude, une durée, c'est compliqué. » Elle aurait apprécié trouver ici des ●●● Suite page 18

PPP et développement durable, Par Denis DESSUS Vice-président du Conseil national de l'Ordre des architectes

# PPP et développement durable, Par Denis DESSUS Vice-président du Conseil national de l'Ordre des architectes

Le contrat de partenariat privé-public est un contrat par lequel une personne morale de droit public (Etat ou collectivité territoriale) confie à un tiers (le partenaire) pour une période déterminée en fonction de la durée d'amortissement des investissements ou des modalités de financement retenues, une mission globale relative au financement d'investissements immatériels, d'ouvrages ou d'équipements nécessaires au service public, à la construction ou transformation des ouvrages ou équipements, ainsi qu'à leur entretien, leur maintenance, leur exploitation ou leur gestion, et, le cas échéant, à d'autres prestations de services concourant à l'exercice, par la personne publique, de la mission de service public dont elle est chargée.

Le cocontractant de la personne publique assure la maîtrise d'ouvrage des travaux à réaliser. Il peut se voir confier tout ou partie de la conception des ouvrages. Sa rémunération fait l'objet d'un paiement par la personne publique pendant toute la durée du contrat. Elle peut être liée à des objectifs de performance assignés au cocontractant.

Devant l'endettement de la France et des collectivités, l'Etat compte, grâce aux PPP, poursuivre l'investissement sans que cela n'apparaisse dans la comptabilité publique. Des collectivités locales surendettées pourront également, avec les techniques de déconsolidation, continuer à investir pendant la durée d'un mandat électoral en repoussant les conséquences sur les mandats à venir. L'objectif est officiellement de booster l'économie en réalisant ce qui ne pourrait être réalisé autrement.

L'état veut ces procédures et elles vont donc se généraliser au moins sur ses propres marchés. Toute son action légale et réglementaire (Grenelle, loi logement, modification du code des marchés publics) tend à généraliser PPP et conception-réalisation, au grand bonheur des majors du BTP.

Cet outil est particulièrement mis en avant par le MEDATT et l'Etat a annoncé que ce serait la procédure pour la rénovation de l'ensemble de son parc immobilier, soit des millions de m<sup>2</sup> !

Les pro-PPP justifient la procédure par la maintenance « sanctuarisée » des équipements. Cela peut pourtant se faire pour moins cher en marchés publics en passant des marchés spécifiques !

Aujourd'hui Le nouvel argumentaire porté par les pro-PPP et le MEDATT est lié au développement durable. N'est-ce pas le meilleur moyen de garantir le coût global, et de s'assurer d'un contrat de performance énergétique performant, le groupement privé, cumulant concepteur, constructeur et exploitant, n'est-il pas le plus à même de s'engager sur les

résultats ?

Si la formule peut être envisagée pour des équipements de production d'énergie dont des process ou brevets sont propriétés de l'entreprise ou de l'industriel, la formule peut avoir des inconvénients sur des équipements de chaufferie traditionnels. Lier le service sur une longue durée à un prestataire privé, avec un coût d'énergie totalement fluctuant, va générer des risques en raison de la pérennité des sociétés privées et d'une perte d'optimisation des rentabilités possibles des investissements techniques.

Une approche environnementale, en neuf comme en rénovation, ne peut être seulement énergétique et doit intégrer de multiples facettes des composantes de confort, hygrométrie, qualité de l'air, matériaux sains, acoustique, ambiances et fonctionnalité des espaces etc. Il ne peut donc y avoir de réponse généralisable. Chaque logement, par exemple, doit faire l'objet d'une étude spécifique en fonction de son environnement construit et non construit, de son orientation, de la structure familiale et son fonctionnement.

Cela nécessite donc une étude faite au cas par cas par des concepteurs, les architectes et leurs équipes, capables d'appréhender toutes les composantes sociétales et techniques, pour déterminer le meilleur produit en termes de performance et de qualité de vie des espaces.

Pour des opérations publiques, si le PPP garantit un coût global, il s'agit d'un coût très élevé, loin des résultats permis par des solutions fines et adaptées au cas par cas, portées par une maîtrise d'œuvre indépendante des intérêts de l'entreprise, aux côtés d'un maître d'ouvrage public responsable recherchant le meilleur service pour ses concitoyens, seule solution qualitativement et économiquement satisfaisante.

Enfin en ces périodes de développement durable, ne faudrait-il pas commencer par faire de l'économie durable et ne pas faire surpayer par les générations futures nos besoins d'aujourd'hui ?

## **Denis Dessus, Président de la CNOA, souhaite que les PPP demeurent une procédure d'exception**

**Auteur : Thomas HERMAN - Date : 27/02/2008**

Dans un entretien publié sur le site **du Moniteur Expert**, **Denis Dessus**, vice-président du Conseil National de l'Ordre des Architectes (CNOA), explique la nécessité de création d'un seuil en-deçà duquel le recours à un PPP serait impossible.

Selon lui, le mode de fonctionnement des PPP, avec la création de groupements, tend à réduire l'architecte un rôle de "prestataire du groupement privé [chargé] d'aider le groupement privé, maître d'ouvrage, à obtenir la meilleure marge". L'absence de seuil entraînerait par ailleurs selon lui l'exclusion des artisans et PME de la construction au profit des grandes "majors" du secteur.

Ainsi, la mise en place d'un seuil, qu'il estime à 50 millions d'euro, "permet de conserver la pratique des marchés publics son exigence de transparence et de libre concurrence". En outre, pour protéger le rôle des architectes, la CNOA propose que, pour les opérations de bâtiment et d'urbanisme, "la consultation des groupements s'opère après le concours d'architecture, sur le projet architectural et urbain, avec obligation de poursuivre l'opération avec le concepteur."

**François Bergère**, secrétaire général de la MAPPP, a cependant refusé la proposition lors du colloque Ecôter du 20 février : selon lui, "un tel plancher serait en contradiction avec le souhait de redynamiser le recours au partenariat" tandis que "le projet de loi prévoit une procédure négociée pour les PPP de faible ampleur."

## PPP : Bombe fiscale pour les contribuables, jackpot pour les majors du BTP

**Un projet de loi, préparé par la Mission d'Appui aux Partenariats Publics Privés, s'apprête à faire sauter tous les freins à un recours massif à cette procédure à très haut risque. Un troisième critère fourre-tout permet de justifier le recours au PPP s'il est 'plus économique ou performant'. Denis Dessus, Vice-Président du CNOA, s'alarme et sonne le glas.**



La France ne respectant pas le pacte de stabilité européen, l'Etat a décidé en 2003 d'utiliser les recettes de Reagan et Thatcher, avec une loi d'habilitation autorisant le gouvernement à légiférer par ordonnance pour modifier la loi sur la maîtrise d'ouvrage publique et créer de nouveaux contrats pouvant rassembler conception, construction, exploitation et maintenance. Le financement de l'opération est pris en charge par le partenaire privé qui peut concevoir, construire, gérer et entretenir un équipement public, l'Etat, la collectivité ou l'établissement public payant des loyers pendant les vingt ou trente ans du contrat et récupérant en fin de contrat l'équipement.

Les architectes, les artisans du bâtiment et des élus politiques ont lutté contre ce projet de loi. Cela a permis de strictement délimiter par l'urgence et la complexité le champ des contrats globaux dans l'ordonnance 2004-559 du 17 juin 2004.

Devant l'endettement de la France qui ne respecte pas le pacte de stabilité européen, l'Etat compte, grâce aux PPP, poursuivre l'investissement sans que cela n'apparaisse dans la comptabilité publique. Des collectivités locales surendettées pourront également, avec les techniques de déconsolidation, continuer à investir pendant la durée d'un mandat électoral en repoussant les conséquences sur les mandats à venir. L'objectif est officiellement de booster l'économie en réalisant ce qui ne pourrait autrement être réalisé. *"Les PPP représentent 1% de taux de croissance en plus"* comme l'assurait l'ex ministre ultra libéral Madelin.

Grâce à notre activisme et la réaction de nombreux parlementaires (mais les textes ont été passés par ordonnance pour s'affranchir de réels débats), des garde-fous ont été prévus dans la loi de 2003 et dans l'ordonnance de 2004 légalisant le recours aux contrats de partenariat qui sont une procédure d'exception, qui doivent être justifiés par l'urgence et la complexité. Le choix du recours aux PPP doit faire l'objet d'une évaluation préalable. Il doit y avoir une place pour les PME dans les contrats. Une part de la conception peut être réalisée pour le compte de la puissance publique avant le lancement du contrat.

**Un projet de loi** a été préparé par la Mission d'Appui aux Partenariats Publics Privés permettant de faire sauter tous ces freins à un recours massif à une procédure à très haut risque. Un troisième critère fourre-tout permet de justifier le recours au PPP s'il est plus économique ou performant. Il est également prévu que, jusqu'en 2012 (!), il ne soit pas besoin de répondre aux trois critères pour les opérations touchant à la rénovation urbaine, l'énergie, l'accessibilité handicapé, etc. En fait cette procédure d'exception devient applicable à tout marché public.

**Or quelle était et qu'elle est toujours notre analyse ?**

#### **- Une bombe fiscale**

Cette stratégie de gestion, dans ces temps de développement durable, n'est certes pas de l'économie durable puisque ce sont nos enfants qui paieront demain très cher les services dont nous avons besoin aujourd'hui. C'est une bombe fiscale à retardement et plusieurs phénomènes vont considérablement alourdir le coût global de l'opération :

- la collectivité publique bénéficiant de taux d'intérêt inférieurs à ceux attribués à une entreprise privée, le coût de l'emprunt privé sera nécessairement plus élevé ;
- les marges considérables qui vont être engendrées par la construction de l'ouvrage, voire son fonctionnement et sa maintenance ;
- le surcoût lié à une concurrence très limitée voir factice.

#### **- Un marché partagé**

La formule limite la concurrence potentielle de milliers d'entreprises en procédure traditionnelle relevant du code des marchés publics à quelques unes : il est structurellement inévitable qu'il n'y ait pas entente. Concurrence d'autant plus réduite que le partenaire est un groupement rassemblant banque, entreprise du BTP, cabinet d'avocats et entreprise d'architecture. Il est d'ores et déjà évident que ces équipes sont formées... et le marché partagé.

#### **- Des petites entreprises pressurées par la sous-traitance**

Les artisans et PME de la construction, au rôle économique fondamental, se voient exclus d'une commande directe pour n'avoir accès qu'à une éventuelle sous-traitance sauvage.

#### **- Une maîtrise d'œuvre dépendante**

Il est intéressant de constater que le lobby des majors du BTP est le principal initiateur et défenseur de cette politique. La formule PPP lui permet de ne plus être prisonnier du joug constitué par les grands principes comme la liberté d'accès à la commande, la transparence, l'égalité de traitement. C'est un véritable jackpot qui va lui permettre de percevoir des revenus payés par le contribuable ! De plus, il s'annexe la maîtrise d'œuvre, qui ne travaille plus pour faire le meilleur projet et l'obtenir aux meilleures conditions pour le maître d'ouvrage, mais qui va, au contraire, l'aider à obtenir la meilleure marge.

#### **- Une maîtrise d'ouvrage publique déliquescence**

Le PPP marque également la fin de la maîtrise d'ouvrage publique, déjà très entamée dans les procédures classiques par le recours à des AMO. L'Etat et les collectivités locales sont ramenés au rang de crédit bailleurs. Le contrat de partenariat est un choix également très politique, puisqu'il va permettre, l'exploitation et la maintenance passant au contractant privé, de transférer des emplois publics au secteur privé.

#### **- L'enchérissement global de l'acte de construire**

Une démarche de construction durable doit impérativement prendre en compte la flexibilité et l'évolutivité d'un bâtiment. L'utilisation des contrats globaux pour les lieux de travail ou de soins est particulièrement catastrophique. Les hôpitaux par exemple subissent des transformations lourdes tous les 2/3 ans. Avec les Baux Emphytéotiques Hospitaliers (BEH) ou les PPP, l'établissement est 'ficelé' avec le groupement privé pour 20 ou 25 ans et va devoir en supporter les conditions à chaque évolution de services ou de ventilations de lits de l'organisme régulateur (ARH).

Nous pensons qu'il faut lutter pour garantir l'intérêt public d'architecture dans une procédure dont l'objet n'est pas d'obtenir le meilleur projet mais d'obtenir une offre où des critères multiples se mêlent et où celui du montant du loyer va prédominer.

#### **- La vraie place des PPP**

Mais il ne faut pas être manichéen, les PPP sont intéressants pour des programmes spécifiques où l'entreprise est porteuse d'un process ou de brevets qui lui sont propres, comme par exemple des réseaux d'infrastructure, de transmissions de données et de signaux ou peuvent s'opposer des solutions par câbles, hertziens ou satellitaires. C'est là la vraie voie de ces contrats qui permettent de créer de l'activité rapidement, même si cela se paye au prix fort à moyen terme, ou de faire payer directement par l'utilisateur d'un service le coût de l'équipement.

#### **- La place de la maîtrise d'œuvre dans les contrats de partenariat**

Il est fondamental que ne soient pas traités les marchés impactant le cadre de vie de nos concitoyens sur une simple approche financière. Alors que Nicolas Sarkozy a déclaré que l'architecture doit être au cœur de nos choix politiques, il est indispensable que les constructions publiques, que les services publics soient réalisés dans une véritable démarche qualité. La conception est l'élément fondamental garant de la qualité du service.

Comme il est indiqué dans le guide '**les contrats de partenariats, principes et méthodes**' publié par le ministère des finances en avril 2005 *"Les valeurs d'usage et patrimoniale dépendent directement de la qualité de la conception et constituent donc l'enjeu fondamental de toute opération de construction. Pour ces raisons, des responsables de collectivités publiques, lorsqu'ils font appel à des partenariats pour la construction et l'exploitation ultérieure de leurs équipements, pourront souhaiter conserver une entière liberté de choix du concepteur et du projet architectural. Ils pourront déterminer le meilleur projet architectural, puis consulter en contrat de partenariat, garantissant la qualité du projet et favorisant la transparence de la consultation, chaque groupement répondant pour un même objet"*.

**Il est indispensable que ce mode opératoire\* soit imposé, dans la loi, pour les opérations de bâtiment,** avec une maîtrise d'œuvre unique réalisant une mission complète, une partie pour un maître d'ouvrage public et une partie pour le groupement privé.

Cette solution permet de limiter les risques, en garantissant la qualité intrinsèque du projet et donc du service public, en ouvrant la concurrence au sein de la maîtrise d'œuvre, en donnant de réels éléments de concurrence des groupements qui répondent sur une base similaire, en résolvant la problématique de la propriété intellectuelle.

Nous demandons également que les critères tels que la qualité de service attendu, le caractère esthétique et fonctionnel soient les critères fondamentaux du choix des offres des groupements et non des critères secondaires ou accessoires.

#### **- La place des artisans et des petites entreprises dans les contrats de partenariat**

Généraliser les contrats globaux se traduirait par une fragilisation d'un tissu économique essentiel de petites entreprises qui représentent, réunies, comme elles se plaisent à le rappeler, le premier employeur de France. Il faut donc préserver ces acteurs qui ne peuvent structurellement accéder à des marchés aussi complexes et sans lesquels nous verrions une augmentation rapide des coûts de la construction.

**Nous préconisons, pour les opérations de construction et réhabilitation de bâtiments, la mise en place d'un seuil (5M€) en dessous duquel il ne serait pas possible de lancer des opérations de ce type.**

Cela éviterait également de voir réapparaître une politique des modèles, toujours néfaste en termes de qualité architecturale et environnementale.

**Denis Dessus** - Vice-Président du Conseil National de l'Ordre des Architectes (CNOA)



## **MARCHES PUBLICS Denis Dessus : « Le nouveau Code risque d'entraîner des concours au rabais »**

*Propos recueillis par Sophie Deluz | N°5341 du 07/04/2006 | Page n°20, 760 mots*

Le droit de la commande publique est en pleine évolution, avec la prochaine parution d'un nouveau Code des marchés publics et la mise en route des contrats de partenariat. Autant de sujets de préoccupations pour Denis Dessus, président de la commission Marchés publics de l'Ordre des architectes.



Denis Dessus, vice-président du Conseil national de l'Ordre des architectes et président de la comm

**Vous publiez le « guide de la commande publique d'architecture », quel en est l'objectif ?**

Ce guide fournit tous les outils permettant de définir et de mettre en œuvre, en fonction des textes et recommandations ministérielles en vigueur, les meilleures procédures possibles de dévolution de la commande publique d'architecture. Le maître d'ouvrage doit retenir une procédure en fonction de l'enjeu et de la spécificité du marché, et non pour sa facilité ou son coût réduit. On ne choisit pas de la même façon un fournisseur de crayons et un architecte. Etabli grâce à un travail considérable de nos services juridiques, de la MIQCP, de l'Unsa et des élus ordinaires, le guide est mis à jour en permanence, gratuit et téléchargeable sur le site [www.architectes.org](http://www.architectes.org).

**Quel regard portez-vous sur le projet de nouveau Code des marchés publics, dont la sortie est prévue pour mai ?**

Nous sommes très inquiets sur ce projet, à divers titres.

L'article 28 va générer des interprétations multiples : en dessous du seuil de 210 000 euros, il sera possible de recourir à des procédures adaptées inspirées des procédures formalisées sans en appliquer les règles, sauf si l'on se réfère expressément à une procédure formalisée. Cela permet-il, par exemple, de faire un concours qui ne s'appellerait plus « concours » mais « procédure adaptée avec remise de prestations » et pour lequel le maître d'ouvrage s'affranchirait de toutes règles ?

L'article 49 autorise la production « de prestations préfigurant l'objet du marché » quel que soit le montant du marché, en contradiction avec la logique de la directive

européenne, et de notre code jusqu'à présent, où seul le concours permet la remise de prestations.

Le principal problème résulte de la nouvelle rédaction de l'article 74, qui indique qu'en dessous du seuil du concours, les marchés peuvent être passés en procédure adaptée et qu'en cas de prestation, il doit y avoir versement d'une prime. Cette rédaction risque d'entraîner la multiplication de pseudos concours au rabais où sera demandée une image architecturale sans véritable programme ni études préalables. Or rien n'est plus dangereux pour la personne publique que d'être séduite par une image sans qu'en amont, la faisabilité et le programme de l'opération aient été mûrement étudiés. Cela va générer des risques contentieux pour le maître d'ouvrage public car éliminer des candidats sur la base d'une esquisse qui ne pourra être respectée, une fois assimilées toutes les contraintes d'une opération, entraînera de multiples et légitimes recours.

### **Parvenez-vous à vous faire entendre ?**

Nous avons pu faire entendre notre voix entre les deux rédactions du projet de Code, ce qui a entraîné l'apparition de la prime pour les procédures adaptées dans l'article 74. J'espère que le Conseil d'Etat va également nous suivre en supprimant les risques liés à la possibilité de prestations hors procédure de concours.

### **Les contrats type PPP peinent à décoller en France. Leur développement est-il souhaitable ?**

Si l'on applique les textes qui déterminent les conditions de recours aux partenariats public-privé, il ne pourrait jamais y en avoir, car ni l'urgence ni la complexité ne peuvent justifier cette procédure en bâtiment. Ces procédures, ou les procédures similaires type BEH et BEA supprimant l'indépendance de la maîtrise d'œuvre et réduisant la concurrence, participent du surenchérissement global de l'acte de construire.

L'exemple britannique, perpétuellement mis en avant par les lobbyistes du PPP, est savoureux : le gouvernement de Tony Blair vient d'être obligé d'annuler les contrats PFI (private finance initiative) des dix plus grands hôpitaux, car les établissements déjà réalisés sous cette formule ne pouvaient plus payer les loyers de remboursement !

Nous prenons date, persuadés que dans quelques années les PPP seront décriés et responsables de la perte de qualité des constructions publiques et de graves problèmes budgétaires. Néanmoins, il nous faut tenir compte du développement des PPP et nous avons milité pour que la procédure soit déclenchée après le choix architectural, permettant ainsi une vraie mise en concurrence des groupements sur un projet identique et une qualité de la production bâtie. Cette approche a été reprise dans le guide des bonnes pratiques du PPP et nous travaillons sur une contractualisation compatible.

Dossier : réforme des marchés publics

Les praticiens donnent leur avis

## **Feuilleton réforme des marchés publics : Denis Dessus, vice-président du conseil national de l'Ordre des architectes**



Denis Dessus, vice-président du conseil national de l'Ordre des architectes © F. Gilbert

Que pensent-ils des nouvelles règles de la commande publique issues des réformes de décembre 2008 ?


Chaque jour, un praticien donne son avis sur lemoniteur.fr. Aujourd'hui, Denis Dessus, vice-président du conseil national de l'Ordre des architectes : "Notre inquiétude principale vient des opérations de conception-réalisation "

"Je ne reviens pas sur les mesures concernant le seuil de 20 000 €, l'accélération des paiements ou la passation des avenants. Que la pondération ne s'applique pas aux concours confirme notre propre analyse. Le seuil de procédure adaptée relevé à 5 150 000 € et la possibilité appuyée de négocier en procédure adaptée, risquent en période de crise de faciliter un grand marchandage sur les prix qui va accentuer le phénomène de fragilisation des entreprises.

Mais notre inquiétude principale vient des opérations en conception-réalisation qui pourront être passées en dialogue compétitif ou en procédure adaptée. Ces procédures, déjà peu transparentes puisque les groupements font des offres financières sur des projets différents, risquent d'être encore plus difficilement gérables avec des déroulements moins codifiés. Nous sommes effrayés de la volonté systématique dans tous les textes réglementaires d'annexer la maîtrise d'œuvre à l'entreprise. Cela se traduit inévitablement par une perte qualitative et des coûts élevés. Après la publication au Journal Officiel de la volonté de rénover l'ensemble du patrimoine de l'état en PPP (partenariat public - privé) et contrat de performance énergétique,

au mépris de l'avis du conseil constitutionnel sur les PPP, du projet d'amendement de la loi Boutin libéralisant l'usage de la conception-réalisation pour le logement social, le développement de ces procédures qui privent le tissu des artisans et PME d'une grande partie de la commande aura, à terme, des effets économiques néfastes.

Nous regrettons également que ces modifications du Code des marchés publics n'aient fait l'objet d'aucune concertation ou réunion de travail avec les professionnels, concertation indispensable que nous demandons avant la publication de la future ordonnance visant à créer la partie législative du code de la commande publique.



## Position de l'Ordre national des architectes

**Denis Dessus** – vice-président du Conseil national de l'Ordre des architectes

**Les inquiétudes des maîtres d'œuvre et notamment des architectes, craignant de passer sous la tutelle des grands groupes, sont-elles fondées ?**

Le problème n'est pas l'inquiétude des maîtres d'œuvre mais bien la préservation de l'intérêt public d'architecture dans une procédure dont l'objet n'est pas d'obtenir le meilleur projet, mais d'obtenir une offre où des critères multiples se mêlent et où celui du montant du loyer va prédominer.

**Les nouveaux contrats ne risquent-ils pas de limiter la concurrence aux grands groupes au détriment d'autres prestataires, les PME notamment ?**

Bien entendu, cela limite la concurrence potentielle de milliers d'entreprises en procédure traditionnelle relevant du Code des marchés publics à quelques-unes. Il est structurellement inévitable qu'il n'y ait pas entente. Les artisans et PME de la construction, au rôle économique fondamental, se voient exclus d'une commande directe pour n'avoir accès qu'à une éventuelle sous-traitance sauvage. Concurrence d'autant plus réduite que le partenaire est un groupement rassemblant banque, entreprise du BTP et entreprise d'architecture. Il est d'ores et déjà évident que ces équipes sont formées... et le marché partagé.

**Il est clair que la formule du PPP permet de répondre plus rapidement aux besoins des collectivités publiques et de remédier aux contraintes budgétaires ou financières (endettement), mais n'est-il pas globalement plus coûteux ?**

La France étant financièrement exsangue, l'État compte, grâce aux PPP, poursuivre l'investissement et l'endettement sans que cela n'apparaisse dans la comptabilité publique. L'État transférant ses charges sur les régions et départe-

ments, il transfère sa dette. Ainsi, les collectivités locales surendettées à leur tour peuvent également, avec les techniques de déconsolidation, continuer à investir pendant la durée d'un mandat électoral en repoussant les conséquences sur les mandats à venir. Cette stratégie de gestion est une bombe fiscale à retardement et plusieurs phénomènes vont considérablement sur-encherir le coût global de l'opération.

**Le PPP marque la fin de la maîtrise d'ouvrage publique, déjà bien entamée dans les procédures classiques par le recours à des AMO**

Dans le cadre d'un PPP, le maître d'ouvrage ne devient-il pas, à votre avis, un simple loueur de biens publics ?

Le PPP marque surtout la fin de la maîtrise d'ouvrage publique, déjà bien entamée dans les procédures classiques par le recours à des AMO. L'État et les collectivités locales sont ramenés au rang de crédit bailleurs. Les représentants des architectes ont été pratiquement les seuls à dénoncer les risques des PPP, comme ils l'avaient fait pour dénoncer d'autres procédures opaques comme les conception-réalisation et les METP. Nous avions alors réussi à faire modifier les textes réglementaires.

**La formule du PPP ne risque-t-elle pas de figer l'évolution nécessaire d'un équipement dans sa durée de vie ?**

Une démarche de construction durable doit impérativement prendre en compte la flexibilité et l'évolutivité d'un bâtiment. L'utilisation systématisée du BEH actuellement est particulièrement catastrophique. Les hôpitaux subissent des transformations lourdes tous les deux à trois ans. Avec les BEH, l'établissement est « ficelé » avec le groupement privé pour vingt ou vingt-cinq ans et va devoir en supporter les conditions à chaque évolution de services ou de ventilations de lits de l'ARH.

INVITÉ DE LA SEMAINE

DENIS DESSUS, VICE-PRÉSIDENT DU CONSEIL NATIONAL DE L'ORDRE DES ARCHITECTES « LES ÉVOLUTIONS RÉCENTES DU CODE SE CARACTÉRISENT PAR UNE DIMINUTION DES CONTRÔLES ET DE LA TRANSPARENCE QUI CONSTITUENT UNE RÉGRESSION »



lundi, 10 avril 2006 16:58

Après le PPP qui a vivement fait réagir les architectes, c'est au tour du dernier projet de code d'inquiéter la profession. Denis Dessus, vice-président du conseil national de l'ordre des architectes, estime que le projet de texte soumis au Conseil d'Etat est de nature à générer des interprétations diverses et à créer des sources de contentieux. Pour lui, la voie normale pour toute opération significative est le concours. Optimiste, Denis Dessus, partisan de procédures simples et efficaces, a bon espoir que la haute juridiction modifie les points problématiques qu'il évoque.



achatpublic.com : Quelle sont vos réactions au sujet du dernier projet de code des marchés publics ?

Denis Dessus : «Nous sommes très inquiets sur ce projet, qui, en l'état, risque de générer des interprétations diverses et sources de contentieux. L'article 28 indique qu'en dessous du seuil de 210 000 euros il sera possible de recourir à des procédures adaptées inspirées des procédures formalisées sans en appliquer les règles sauf si l'on se réfère expressément à une procédure formalisée. Qu'est-ce que "référer expressément à une procédure" ? Cela permet-il, par exemple, de faire un concours qui ne s'appellerait plus "concours" mais "procédure adaptée avec remise de prestations" pour laquelle le maître d'ouvrage s'affranchirait de toutes règles ? Je crains qu'il faille des jurisprudences futures pour clarifier la sémantique. La nouvelle rédaction de l'article 74, spécifique à la maîtrise d'oeuvre, indique qu'en dessous du seuil du concours les marchés peuvent être passés en procédure adaptée et qu'en cas de prestation il doit y avoir versement d'une prime. Si cela est cohérent avec la rédaction de l'article 49, cela risque d'entraîner la multiplication de pseudos concours au rabais où seront demandé une image architecturale (" prestations préfigurant l'objet du marché") sans véritable programme ni études préalables. C'est pour nous le point d'achoppement principal, car il introduirait la possibilité de prestations hors procédure de concours. Cette production prématurée d'une sous-esquisse architecturale générerait des risques contentieux pour le maître d'ouvrage public. Le projet et son image architecturale évolueront considérablement après la passation du marché. Sélectionner des candidats sur la base d'une image qui ne pourra être respectée, une fois assimilée toutes les contraintes d'une opération, entraînera de multiples et légitimes recours. De plus tout début de prestation de maîtrise d'oeuvre, si minime soit-il, doit faire l'objet d'un accord préalable contractuel, comme d'ailleurs l'impose l'article 81 du code, seul le concours permettant le début de prestation. Nous considérons donc cette possibilité de prestations sans intérêt dans le choix d'un maître d'oeuvre et illégitime.»

achatpublic.com : Qu'auriez-vous souhaité voir modifier ou intégrer dans le projet et qui ne l'aurait pas été ?

Denis Dessus : «Les évolutions du code récentes se caractérisent par une diminution des contrôles et de la transparence. Cela constitue une régression par rapport à une approche efficace et qualitative de la dévolution des marchés de maîtrise d'oeuvre pour lesquels, en fait, la complexité s'accroît. Il est de plus en plus difficile de s'y retrouver dans les multiples procédures dont certaines sont totalement inadaptées à nos métiers et en contradiction avec la MOP (maîtrise d'ouvrage publique), comme l'appel d'offres. Il aurait été possible d'imaginer, en dessous du seuil, un concours allégé dans ses seules contraintes administratives mais préservant tout le cadre d'intervention et d'indemnisation de l'architecte. En fait il faudrait que nous puissions être écoutés et consultés avant de produire un texte qui nous concerne directement.»

achatpublic.com : Qu'aimeriez-vous souffler à l'oreille des membres du Conseil d'Etat qui analysent actuellement le projet de décret ?

Denis Dessus : «Revenir à une rédaction et des procédures simples et efficaces. La voie normale pour toute opération significative est le concours. Pour des marchés en dessous des seuils et à faible enjeu, une procédure adaptée sur compétences, références et moyens suffit. Nous donnons dans notre guide de la commande publique d'architecture tous les critères et toutes les méthodes pour sélectionner et choisir un architecte selon une vraie approche qualitative.»

achatpublic.com : Que pensez-vous de la réaction de Maître Cossalter sur le concours, et partagez-vous son avis ? (1)

Denis Dessus : « En effet en autorisant la production " de prestations préfigurant l'objet du marché " quel que soit le montant du marché, l'article 49 serait en contradiction avec la logique de la directive européenne 2004-18 où la remise de prestations n'est évoquée que pour le concours. Cela rejoint les critiques énoncées plus haut sur l'article 74. De plus, d'un point de vue éthique et économique, permettre la remise de prestations hors du cadre du concours garantissant un cadre de travail et une indemnisation correctes, c'est ouvrir la porte à toutes les dérives, dont la première sera la tentation de "pressurer" le prestataire privé.»

achatpublic.com : Certains s'inquiètent de la nouvelle réglementation mise en place pour les marchés de définition, qu'en pensez-vous ?

Denis Dessus : « Je pense que la rédaction est ambiguë mais qu'en fait elle ne fait que préciser le déroulement du marché de définition sans remettre en cause la possibilité, à l'issue du marché, de passer un marché de maîtrise d'œuvre avec l'auteur de la meilleure proposition ».

achatpublic.com : Quels conseils pratiques pourriez vous donner aux maîtres d'ouvrage pour la mise en œuvre de ce futur texte ?

Denis Dessus : « J'ai d'abord bon espoir que le Conseil d'état modifie les points problématiques évoqués. Quoi qu'il en soit les maîtres d'ouvrages doivent demain comme aujourd'hui retenir une procédure de choix en fonction de l'enjeu et de la spécificité du marché, et non pour sa facilité ou son coût réduit. On ne choisit pas de la même façon un fournisseur de crayons et un architecte. Lors d'une consultation de maîtrise d'œuvre, un maître d'ouvrage n'achète pas seulement des prestations intellectuelles mais in fine commande un bâtiment qui doit être de qualité, performant, économique, qui va être utilisé pendant plusieurs dizaines d'années, va façonner l'environnement et le paysage et générer une valeur patrimoniale etc. L'enjeu dépasse donc largement les montants financiers engagés initialement. Toutes les clefs et les outils pratiques sont fournis au maître d'ouvrage dans "le guide de la commande publique d'architecture" (2). C'est le document indispensable, constamment mis à jour, qui permet au maître d'ouvrage de choisir et mettre en œuvre la bonne procédure ».

achatpublic.com : Le PPP a fait réagir vivement votre profession, est-ce toujours le cas aujourd'hui ? Etes-vous toujours opposé à cette formule et pourquoi ?

Denis Dessus : « La France étant financièrement exsangue, l'Etat compte, grâce aux PPP (mais aussi aux BEA et BEH), poursuivre l'investissement et l'endettement sans que cela n'apparaisse dans la comptabilité publique. Des collectivités locales surendettées peuvent également, avec les techniques de déconsolidation, continuer à investir pendant la durée d'un mandat électoral en repoussant les conséquences sur les mandats à venir. Cette stratégie de gestion est une bombe fiscale à retardement et plusieurs phénomènes vont considérablement surenchérir le coût global de l'opération. Le PPP peut être raisonnablement envisagé dans certaines opérations, pour des travaux d'infrastructure de réseaux, là où l'entreprise est porteuse d'un process ou de brevets qui lui sont propres. En revanche c'est injustifiable en bâtiment. Quand l'objet à réaliser n'est pas préalablement parfaitement défini (le projet architectural pour les opérations de bâtiment), il ne peut y avoir transparence.

Ces procédures, ou les procédures similaires supprimant l'indépendance de la maîtrise d'œuvre, participent du surenchérissement global de l'acte de construire. Le PPP signe ainsi le retour aux marchés d'entreprises de travaux publics (METP) procédure pourtant interdite en 1994 après les dérives qui ont conduit à de multiples mises en examen... Tout l'échafaudage médiatique mis en place pour vendre ces formules (PPP, BEH, BEA) tient sur l'exemple britannique des PFI. Or toutes les analyses constatent la perte qualitative liée à ces procédures britanniques. Pourtant l'objectif est bien de rendre un service public, et non de faire financer par le contribuable les grands groupes du BTP et de la Banque ! En plus le surcoût des partenariats est déjà constaté en Angleterre où Tony Blair vient d'être obligé d'annuler les contrats PFI des 10 plus grands hôpitaux, car les établissements déjà réalisés sous cette formule ne pouvaient plus payer les loyers de remboursement !

Nous prenons date, persuadés que dans quelques années les PPP seront décriés et responsables de la perte de qualité des constructions publiques et de graves problèmes budgétaires pour les établissements publics. Néanmoins il nous faut tenir compte de la volonté actuelle de l'état de développer les PPP. Nous militons pour que la procédure soit déclenchée après le choix architectural, permettant ainsi une vraie mise en concurrence des groupements sur un projet identique et une qualité de la production bâtie. Cette approche a été reprise dans le guide des bonnes pratiques du PPP et nous travaillons sur une contractualisation compatible ».

Propos recueillis par Géraldine Lauwereins-Taris © achatpublic.info

## NOUVEAU GUIDE PUBLIÉ PAR LE CONSEIL NATIONAL DE L'ORDRE DES ARCHITECTES À L'ATTENTION DES MAÎTRES D'OUVRAGE PUBLICS



mercredi, 19 avril 2006 17:19

Le guide du marché public d'architecture est le nouvel ouvrage édité par le conseil national de l'ordre des architectes. Son but : donner aux maîtres d'ouvrages publics les clefs de toutes les procédures existantes et en faire l'outil indispensable pour passer un marché de maîtrise d'œuvre. Etabli grâce à la collaboration des services juridique de la MIQCP, de l'UNSA et des élus, il est mis à jour régulièrement et téléchargeable gratuitement sur le site de l'organisme. Denis Dessus, vice-président du conseil nous le commente.

« Si le code des marchés publics définit le cadre réglementaire de la passation des marchés de maîtrise d'œuvre, il faut également tenir compte des dispositions de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture qui déclare l'architecture d'intérêt public. D'après l'article 1 de cette loi « *la création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public* ». Ainsi notre guide a pour objet de donner à tous, les outils permettant de définir en amont des consultations et en fonction des textes et recommandations ministérielles en vigueur, les meilleures procédures possibles de dévolution de la commande publique d'architecture, de façon à assurer une meilleure qualité des prestations », commente Denis Dessus.

#### Un guide de méthodes et de conseils

Dans le contexte actuel des marchés publics, les maîtres d'ouvrage sont tenus de s'informer des règles de passation. Ce guide de méthodes et de conseils représente donc une aide à la décision d'après le vice-président le conseil national de l'ordre des architectes. « Il s'efforce de résumer les principaux éléments du code des marchés publics, de prendre en compte les éventuelles jurisprudences existantes, ainsi que les recommandations de la MIQCP [ndlr Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques]. Le maître d'ouvrage doit avoir à l'esprit qu'une erreur de procédure - limite de seuil non respectée, composition du jury, montant non conforme de l'indemnisation, non-respect des délais de rigueur et des règles de publicité, etc.- peut entraîner son annulation », explique le représentant du Conseil national des architectes. Ainsi, poursuit ce dernier, un maître d'ouvrage qui a décidé d'engager une opération de construction doit mener une réflexion globale sur la qualité et la performance à atteindre pour la réalisation d'un bâtiment qui devra notamment satisfaire l'ensemble de ses usagers pendant de nombreuses années. Parmi les responsabilités qui lui incombent, le maître d'ouvrage va devoir passer notamment, de multiples contrats.

La genèse d'un bâtiment étant le résultat d'un partenariat étroit entre maître d'ouvrage et maître d'œuvre, le contrat de maîtrise d'œuvre est fondamental : « Du choix de l'architecte et des moyens dont lui et son équipe disposeront pour concevoir, optimiser et réaliser le projet, dépendra la réussite de l'opération. Le maître d'ouvrage doit donc retenir une procédure de choix en fonction de l'enjeu et de la spécificité du marché, et non pour sa facilité ou son coût réduit. On ne choisit évidemment pas de la même façon un fournisseur de crayons et un architecte », avance Denis Dessus. « Lors d'une consultation de maîtrise d'œuvre, un maître d'ouvrage n'achète pas seulement des prestations intellectuelles mais *in fine* commande un bâtiment qui doit être de qualité, performant, économique, qui va être utilisé pendant plusieurs dizaines d'années, va façonner l'environnement et le paysage et générer une valeur patrimoniale etc. L'enjeu dépasse donc largement les montants financiers engagés initialement », estime-t-il.

#### Répondre aux questions essentielles

Mais avant tout, le guide pose le cadre de la commande publique. Il répond à un ensemble de questions essentielles pour les maîtres d'ouvrages publics : qui est soumis à telle réglementation, comment se fait la programmation, comment détermine-t-on les seuils et les choix de procédure, comment doit-on composer les jurys, quelles publications avec quelle rédaction pour chaque type de consultation ? Quels sont les critères de choix en architecture ou d'une équipe de maîtrise d'œuvre ? Le guide déroule l'ensemble des procédures, concours, procédure négociée spécifique, appel ou procédures adaptées en permettant de les utiliser quand elles sont judicieuses. « Le maître d'ouvrage comprendra, par exemple, que la procédure adaptée ne veut pas dire faire n'importe quoi et que l'appel d'offres ne peut être utilisé que dans certaines opérations sans conception architecturale. Les marchés de définition, de conception-réalisation et même les procédures hors code comme les PPP, BEA ou BEH sont évoquées », ajoute Denis Dessus. Enfin à noter, le guide donne également des indications sur la négociation et la contractualisation des marchés de maîtrise d'œuvre.

Géraldine Lauwereins-Taris © achatpublic.info

**DENIS DESSUS : IL EST URGENT DE DÉFINIR DES PROCÉDURES ADAPTÉES "SIMPLES, GARANTES DE L'INTÉRÊT PUBLIC D'ARCHITECTURE " POUR LES MARCHÉS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE**



mercredi, 13 septembre 2006 13:21



Vice-président de l'Ordre national des architectes, Denis Dessus tire la sonnette d'alarme sur les conséquences catastrophiques qu'engendrent la «profusion» et «l'inadéquation» des MAPA pour les professions intellectuelles obligées de produire l'essentiel de leur travail avant de savoir si elles obtiendront une commande. Pour choisir son maître d'œuvre, il préconise deux solutions : le concours ou la sélection sur références, compétences et moyens, sans remise de prestation.

Aujourd'hui, la profusion et l'inadéquation des montages de procédures adaptées mises en place par les maîtres d'ouvrage et les AMO ont des conséquences catastrophiques pour l'ensemble des professions intellectuelles et artistiques. En effet, la conjonction des articles 28 - qui permet de déroger aux règles des procédures formalisées - , 49 - qui autorise l'acheteur à exiger du candidat la production de maquette ou prototype - , 74 - qui induit la possibilité de demander une prestation - , oblige le prestataire à produire l'essence même de son travail de concepteur (esquisse, maquette, prototype) avant de savoir s'il obtiendra la commande. Plus de 80% de la commande publique de maîtrise d'œuvre en France se fait en procédure adaptée. Il était urgent de définir des procédures simples, garantes de l'intérêt public d'architecture et juridiquement inattaquables. Rappelons que l'ensemble de la problématique du marché de maîtrise d'œuvre est traitée dans le guide de la commande publique d'architecture téléchargeable sur [architectes.org](http://architectes.org).

#### Enjeux et spécificités des marchés de maîtrise d'œuvre

On ne choisit pas de la même façon un fournisseur de crayons et un architecte. Lors d'une consultation de maîtrise d'œuvre, un maître d'ouvrage n'achète pas seulement des prestations intellectuelles mais in fine commande un bâtiment qui doit être de qualité, performant, économique, qui va être utilisé pendant plusieurs dizaines d'années, va façonner l'environnement et le paysage et générer une valeur patrimoniale etc. L'enjeu dépasse donc largement les montants financiers engagés initialement. Les marchés de maîtrise d'œuvre sont essentiellement encadrés par la loi MOP et par l'article 74 du CMP. Pour désigner son équipe de maîtrise d'œuvre, nous préconisons deux solutions :

- 1) Le choix sur la base d'un projet : c'est le concours de maîtrise d'œuvre, obligatoire au-dessus des seuils européens, recommandé en dessous.
- 2) Le choix de l'équipe sans remise de prestation, sur compétences, références et moyens. Le maître d'ouvrage choisit un maître d'œuvre capable de réaliser un bâtiment de qualité en estimant les potentialités de l'architecte et de son équipe. Il devra se baser sur les compétences et sur une phase de dialogue et de discussions qui l'éclairera sur leurs capacités à se comprendre.

#### Définition préalable des besoins

Cette phase essentielle et obligatoire, dont le contenu va conditionner et encadrer le travail de conception du projet, impose au maître d'ouvrage, après s'être assuré de la faisabilité et de l'opportunité de l'opération envisagée, d'en déterminer la localisation, le programme, l'enveloppe financière prévisionnelle (et donc les seuils de procédure) et d'en assurer le financement.

#### Qu'est-ce qu'une procédure adaptée

Les marchés de maîtrise d'œuvre compris entre 4000 € HT et 135 000 € HT pour l'Etat, et entre 4000 € HT et 210 000 € HT pour les collectivités territoriales, peuvent être passés selon une « procédure adaptée » où le maître d'ouvrage détermine librement les modalités de publicité et de mise en concurrence adaptées au marché. La procédure adaptée est soumise à un certain formalisme. La passation du marché doit faire l'objet d'une publicité. Lorsque le montant du marché est supérieur à 90 000 € HT, un avis d'appel public à concurrence, soit au BOAMP soit dans un journal des annonces légales).

En dessous de 90 000 € HT, le maître d'ouvrage doit procéder à une « publicité suffisante permettant une mise en concurrence effective » : Presse écrite, affichage, internet. Le contenu de l'AC doit indiquer le type de procédure, la description de l'opération avec l'enveloppe financière des travaux, les compétences souhaitées et critères de choix, le contenu du dossier de candidature et la date de remise, le contenu du dossier de candidature, date limite et lieu de réception. Il ne peut être demandé aux candidats plus de documents que ceux exigés, par les articles 45, 46 et 48, pour les procédures formalisées. Ces marchés doivent être notifiés avant tout commencement d'exécution (art. 81).

#### Quelle procédure adaptée choisir ?

1ère hypothèse : Le maître d'ouvrage décide de faire référence à une des procédures formalisées prévues par l'article 74, en respectant l'ensemble des règles définies par le CMP. Il peut choisir parmi les procédures suivantes :

##### Le concours de maîtrise d'œuvre

C'est la procédure de principe. Il est toujours restreint et se déroule en deux phases, une phase de sélection des candidats admis à remettre une prestation et une phase de choix du lauréat. Seule cette procédure permet au maître d'ouvrage de demander un commencement d'exécution du contrat avant la notification du marché (art. 81).

##### La procédure négociée - spécifique -

Le maître d'ouvrage, après avis d'un jury, dresse la liste des candidats admis à négocier, dont le nombre ne peut être inférieur à 3, et engage les négociations avec ces derniers. Il peut limiter la mise en compétition à l'examen des compétences, références et moyens des candidats. Il y a deux phases, une phase de sélection de candidature sur dossier et une phase de négociation.



### L'appel d'offres

L'appel d'offres est la procédure par laquelle le maître d'ouvrage choisit l'offre économiquement la plus avantageuse, sans négociation, sur la base de critères objectifs préalablement portés à la connaissance des candidats. Ce n'est jamais une procédure appropriée pour les marchés de maîtrise d'œuvre comportant une phase de conception. Elle est réservée à des opérations sans conception où les offres peuvent être objectivement comparées (comme l'OPC). En effet, cette procédure qui interdit toute négociation implique l'intangibilité des offres. Or, pour tenir compte de la spécificité de la maîtrise d'œuvre, la loi MOP a prévu que l'offre ne pouvait être finalisée et définitive qu'en phase avant-projet, c'est-à-dire après la signature du marché, et donc après le commencement de la mission et la remise des premiers éléments de cette mission. Enfin, les marchés de maîtrise d'œuvre MOP sont passés à prix provisoire. Le passage au prix définitif remet en cause les caractéristiques financières du marché en allant au-delà des simples mises au point autorisées par le code dans le cadre d'un appel d'offres.

2ème hypothèse : Le maître d'ouvrage choisit librement sa procédure adaptée

#### Procédure la plus simple : la procédure négociée sur compétences, références et moyens

Les candidats sont sélectionnés à partir d'un dossier d'œuvres qui va permettre d'estimer leur capacité à produire une architecture répondant aux exigences de l'opération. Pour choisir, le maître d'ouvrage doit avoir défini des critères de sélection adaptés à la nature de l'opération (qualité de la production architecturale, références représentatives du travail de l'agence, degré d'expérience, études ou recherches effectuées, moyens humains et matériels, présence dans l'équipe de compétences spécifiques etc). Il n'y a pas d'obligation (ni de justification) à la pondération en procédure non formalisée. Le maître d'ouvrage a intérêt à visiter les réalisations des candidats pour se faire une idée concrète de leurs talents et expériences, et à rencontrer les différents acteurs et usagers. Il est recommandé aux maîtres d'ouvrage de faire appel à des conseils qualifiés architectes pour l'aider dans l'analyse des dossiers d'œuvre.

#### Procédure intermédiaire : choix d'un candidat après remise de prestations consistant en l'analyse constructive détaillée du programme

Cette procédure n'a d'intérêt qu'en cas de programme complexe. Dans cette procédure en deux phases, une phase de sélection des candidats sur compétences, références et moyens, puis une phase de choix du maître d'œuvre, les équipes vont remettre une analyse constructive détaillée pour l'éclairer sur la compatibilité de son programme avec les objectifs annoncés.

Pourquoi cette solution ?

Cette analyse se situe en amont de la production d'une réponse architecturale formalisée par l'esquisse. Il s'agit d'une période de maturation, de prise en compte des données et des contraintes (environnementales, réglementaires, sociologiques etc.) de l'opération. Elle génère des questions, des réactions par rapport au programme du maître d'ouvrage. Elle permet un dialogue maîtrise d'œuvre maîtrise d'ouvrage qui aboutit à la modification et l'enrichissement du programme initial. C'est un déroulement qui, dans un concours, après l'analyse de l'ensemble des données, nécessite une séance de questions / réponses à l'issue de laquelle le règlement de la consultation et le programme sont adaptés.

Elle respecte la loi MOP qui impose de confier au titulaire du marché une mission de base insécable. En effet, cette analyse se situe chronologiquement en amont de l'esquisse (en neuf) ou de l'avant-projet sommaire (en réhabilitation) qui sont les premiers éléments de cette mission.

Elle respecte l'interdiction (art.B1) de commencer d'exécuter la mission avant la notification du marché. En effet, l'analyse se situant en amont de l'esquisse ou de l'APS, le marché de maîtrise d'œuvre proprement dit n'a donc pas commencé à être exécuté.

Elle constitue une prestation qui améliore et valorise le programme et donc le travail futur de la maîtrise d'œuvre. Sa rémunération est justifiée et constitue un investissement intéressant dans une démarche qualité de l'opération.

Elle évite les risques contentieux liés à la remise prématurée d'une prestation graphique.

Pourquoi nous ne préconisons pas un rendu graphique en dehors de la procédure formalisée du concours ?

Un rendu graphique, une réponse architecturale n'interviennent qu'après un processus long où le concepteur doit analyser l'ensemble du programme et toutes les contraintes. L'image architecturale n'est pas produite avant l'esquisse. *Demande t'on au chirurgien d'opérer avant d'avoir eu des résultats d'examen et d'analyses, d'avoir pris en compte le dossier médical du patient et avant d'avoir fait un diagnostic précis ?* Un rendu - light - sur une ébauche de programme présenterait des risques pour le maître d'ouvrage :

L'insuffisance de programme ne permettra pas aux candidats d'avoir connaissance des contraintes de l'opération (caractéristiques du site, contraintes réglementaires). La prestation produite n'aura donc aucune fiabilité. Elle ne traduira au mieux que la capacité des candidats à produire de belles images, capacité détectable dans les dossiers d'œuvre.

Cette image sommaire sera nécessairement modifiée après l'attribution du marché et la prise en compte des contraintes. L'objet réalisé ne ressemblera pas à l'image choisie (même si ce n'est qu' plan masse ou schéma organisationnel). Comment justifier auprès des équipes non retenues, que le projet finalement réalisé ne correspond en rien au projet du lauréat qui avait pourtant été retenu sur une ébauche architecturale ? Il y a donc source de contentieux.

Propriété intellectuelle : en multipliant les - sous-concours -, on multiplie les images et concepts dont s'inspireront les maîtres d'ouvrage ou architectes retenus. Ces - concours d'idées - génèrent donc des risques de contentieux sur la propriété intellectuelle.

*Demande t'on à l'entrepreneur de construire 3 étages avant de décider si on lui confie le chantier de tout le bâtiment ?*

Denis Dessus © achatpublic.info

## UNE FICHE EXPLICATIVE SUR LA MAÎTRISE D'ŒUVRE DANS LES CONTRATS DE PARTENARIAT



mardi, 24 octobre 2006 16:45

Les fédérations et les organismes professionnels de la maîtrise d'œuvre viennent de mettre au point une fiche explicative sur leur place et leur rôle dans les contrats de partenariats. Ils proposent de faire appel à une équipe d'architecture par voie de concours, de lancer cette procédure en même temps que l'étude d'évaluation et de conserver l'équipe choisie en tant que cotraitant de l'opérateur privé.

Il faut parfois faire contre mauvaise fortune bon cœur. Reprenant à leur compte ce dicton populaire, les fédérations et les organismes professionnels de la maîtrise d'œuvre, qui ont pour la plupart âprement combattu l'ordonnance de juin 2004 relative aux contrats de partenariats au moment de sa rédaction, viennent de mettre au point une fiche dans laquelle ils présentent leurs préconisations concernant la place et le rôle de la maîtrise d'œuvre dans les contrats de partenariats. Rédigée par l'ordre national des architectes, l'UNTEC, l'UNSAFA, l'UNAPOC et la CICF (1), cette fiche synthétique de 6 pages, téléchargeable sur le site de l'ordre des architectes (2), a été présentée le 24 octobre à la Mission d'appui des partenariats publics privés (MAPPP) de Bercy. Elle reprend les données du guide des bonnes pratiques des PPP, publié par le ministère des Finances en avril 2005, et propose, pour la partie concernant la conception des bâtiments, de faire précéder ces contrats globaux d'un concours d'architecture et d'un avant projet.

#### Lancer un concours d'architecture simultanément à l'étude d'évaluation

Le guide de Bercy indique clairement que « les valeurs d'usage et patrimoniale dépendent directement de la qualité de la conception et constituent donc l'enjeu fondamental de toute opération de construction ». Il propose aux responsables des collectivités publiques qui souhaiteraient faire appel à un PPP de conserver leur entière liberté concernant le choix du concepteur et du projet architectural. A ce titre, l'ordre des architectes et les représentants de la maîtrise d'œuvre suggèrent aux personnes publiques une méthode en cinq étapes qui consiste d'abord à sélectionner l'équipe de maîtrise d'œuvre par voie de concours, d'engager ce concours simultanément aux études d'évaluation du contrat de partenariat pour gagner du temps, de pousser ensuite les études jusqu'au dépôt de la demande du permis de construire - lequel servira de base à la consultation du contrat - dans le but de maîtriser le projet sans le figer ; enfin, de prévoir que l'équipe de maîtrise d'œuvre lauréate poursuive sa mission pour le compte du groupement attributaire.

#### Une ouverture plus large à la concurrence et un gain de temps

Les arguments ne manquent pas pour justifier la méthode avancée. Selon les auteurs de la fiche, l'appel à candidature du concours présente l'avantage d'ouvrir plus largement la concurrence, qui n'est alors plus limitée aux seuls architectes imposés par les candidats au contrat de partenariat. En outre, le concours offre la possibilité d'établir un dialogue direct avec les utilisateurs durant la phase de mise au point du marché jusqu'au dépôt de la demande de permis de construire. S'agissant de la proposition de mener de front l'étude d'évaluation préalable et le concours, les représentants de la maîtrise d'œuvre expliquent que si cette évaluation conduit à renoncer au contrat de partenariat, la personne publique n'aura pas perdu de temps puisqu'elle aura déjà engagé les études de conception qui sont nécessaires dans une procédure classique de marché passé en loi MOP. Dans le cas contraire, le concours aura déjà permis de choisir le projet architectural et de conduire les études avant de lancer la passation du contrat, facilitant ainsi la mise en concurrence des opérateurs privés, qui seront tous logés à la même enseigne et évalués sur la base d'un même projet.

#### Une analyse des offres simplifiée, plus rapide et moins coûteuse

Poursuivant sur sa lancée, la maîtrise d'œuvre suggère de confier à l'équipe lauréate du concours la poursuite des études jusqu'au stade de la demande de permis de construire. Elle estime que l'analyse des offres des partenaires privés s'en trouvera simplifiée, plus rapide et moins coûteuse et que la personne publique aura pu obtenir des offres objectivement comparables. De surcroît, les professionnels de la conception considèrent que, même si le parti architectural est déterminé, rien n'empêchera les groupements d'opérateurs de proposer des variantes dans le cadre du dialogue compétitif. Pour finir, si la personne publique accepte de porter le « risque de conception » jusqu'à l'obtention du permis de construire, ils jugent que ce choix présentera l'avantage de limiter les conséquences économiques « que ne manquera pas de lui faire supporter le titulaire du contrat de partenariat s'il était contraint d'assumer ce risque ». Quant à la suggestion de placer l'équipe lauréate du concours à côté de l'opérateur privé en tant que cotraitant, elle aurait pour avantage d'assurer au pouvoir adjudicateur que le projet choisi ne sera pas dénaturé et d'annuler les risques de contentieux liés à la propriété intellectuelle. Selon Denis Dessus, le vice-président du conseil national de l'ordre des architectes, cette solution serait soutenue par le conseil des architectes européens qui, fort de l'exemple britannique, a constaté que lorsque les études en amont du contrat sont poussées, sa passation se fait plus rapidement et dans de meilleures conditions de coût et de lisibilité des offres. Ce dernier attend maintenant de la MAPPP qu'elle participe à sa diffusion auprès des candidats aux contrats de partenariat, qu'elle préconise son application et qu'elle assume son rôle pédagogique dans la prise de conscience par l'ensemble des acteurs de l'intérêt de la démarche développée. « Nous sommes persuadés que les partenaires, publics et privés, y trouveront un avantage évident », déclare-t-il.

Sandrine Dyckmans © achatpublic.info



jeudi, 26 octobre 2006 18:33

Fédérations et syndicats des arts graphiques, de la communication, du design, du paysage et de la maîtrise d'œuvre ont conjointement signé un communiqué dans lequel ils demandent que seul le concours autorise la livraison de maquettes ou de prototypes. Ils réclament également qu'une circulaire d'application du code des marchés publics 2006, spécifique aux prestataires de services intellectuels, soit rapidement mise en œuvre avec l'aide des professions concernées.

Les professions intellectuelles persistent et signent. Après avoir publié, en juin dernier, un premier communiqué de presse dans lequel elles appelaient solennellement les pouvoirs publics à modifier le projet d'article 49 du code des marchés publics, alors en cours d'examen (1), elles ont décidé de frapper de nouveau du poing sur la table. Elles demandent que cet article, définitivement coulé dans le marbre du décret du 1er août 2006, soit mis en concordance avec la directive européenne du 31 mars 2004 qui, contrairement au Code, ne parle que de remise d'échantillons pour les marchés de fournitures et pas de remise de maquettes pour les marchés de service. Les professions intellectuelles réclament également qu'une circulaire d'application du code des marchés publics 2006, spécifique aux prestataires de services intellectuels, soit rapidement mise en œuvre avec l'aide des métiers concernés. Et préconisent, conformément au droit communautaire, que seul le concours, - qui nécessite un programme élaboré, la constitution d'un jury compétent, et une juste indemnisation correspondant à l'investissement fourni -, permette la remise de prestation.

#### Le risque d'un assèchement intellectuel des prestataires

Réunis le 12 octobre dernier, les fédérations et les syndicats des arts graphiques, de la communication, du design, de la programmation et de l'aménagement, de l'architecture, du paysage et de la maîtrise d'œuvre ont concocté un nouveau communiqué pour dénoncer encore une fois les méfaits de l'article 49 qui, rappelons-le, autorise le pouvoir adjudicateur à demander des candidats que leurs offres soient accompagnées d'échantillons, de maquettes ou de prototypes - prestation qui peut donner lieu au versement d'une prime si les demandes des acheteurs impliquent - un investissement significatif - -. Le gouvernement confond marchés de fournitures et marchés de prestations intellectuelles et oblige le prestataire à produire l'essence même de son travail avant de savoir s'il obtiendra la commande. Demande-t-on à un entrepreneur de construire trois étages pour savoir si on lui confiera la construction du bâtiment ? -, s'insurgent les signataires du communiqué (2). - Demander notre savoir-faire avant d'avoir un marché, c'est inique. C'est grave en terme d'assèchement intellectuel pour notre secteur. On peut se faire piquer ses idées avec ce dispositif -, dénonce Denis Dessus, vice-président du conseil national de l'ordre des architectes.

#### Des maquettes rarement rémunérées

- Pour obtenir un marché public, les candidats mettent souvent le paquet et livrent une vraie maquette. Sachant que l'on remporte en moyenne un marché sur 25 et qu'il faut une journée de travail pour réaliser une maquette, cela signifie qu'il faut un mois de travail à une entreprise pour espérer gagner un marché, c'est trop ! -, proteste André Delepierre, de la société Texto, un atelier de préparation éditoriale spécialisé dans l'assistance à maîtrise d'ouvrage, la gestion de projets d'édition, la traduction et la révision éditoriale. - Dans la réalité, on nous demande la plupart du temps des maquettes gratuites et selon moi, un appel d'offres sur deux est irrégulier. La situation est intenable surtout pour les TPE -, poursuit cet ardent opposant à l'article 49. - Si l'on veut une prestation intellectuelle, soit on choisit le concours qui est encadré et indemnisé, soit, si l'enjeu est plus modeste, on juge sur la capacité de faire de l'entreprise, ses compétences antérieures et ses moyens -, martèle-t-il.

#### Mauvaise définition des besoins

Tous se plaignent du manque de précision de la définition du besoin dans les cahiers des charges : - les acheteurs publics ne savent pas bien définir l'objet du marché de prestation intellectuelle et nous demandent de le faire à leur place. Ils se déchargent de cette obligation sur les candidats -, confirme André Delepierre. Ce dernier regrette la disparition de l'inspecteur de la concurrence et de la répression des fraudes dans les CAO depuis que sa présence n'est plus obligatoire car - c'est le seul qui est parfaitement formé des questions de distorsion de concurrence et de comportement discriminant -, estime-t-il. Il déplore par ailleurs l'absence de PV pour les MAPA qui permettraient de connaître les motivations du choix de l'acheteur et le montant des offres remises : - il n'y a pas de retour pour que les candidats puissent améliorer leurs offres suivantes. L'attribution des MAPA, c'est le trou noir -, juge-t-il.

#### Bruxelles saisie de la question

Outre leur action qui vise le gouvernement français, les métiers des arts graphiques, de la communication, et de la maîtrise d'œuvre sont en contact avec la commission européenne sur les questions de comportement discriminatoire. La Fédération de l'imprimerie et de la communication graphique (FICG) a déjà reçu, sur ce sujet, une réponse de la Direction générale du marché intérieur selon laquelle : - Si le droit communautaire de la commande publique ne fait pas obstacle [...] à ce que l'acheteur public exige que les offres soient accompagnées de maquettes ou de prototype, la compatibilité de cette exigence avec les principes généraux [de transparence et de non discrimination] ne peut être examinée qu'au cas par cas compte tenu de l'objet et de la nature du marché. En d'autres mots, il n'est pas exclu que dans un cas précis l'exigence de présentation de maquette ou d'un prototype apparaisse disproportionnée et susceptible de créer un obstacle injustifié à l'ouverture du marché concerné -.

Sandrine Dyckmans © achatpublic.info

**DENIS DESSUS REGRETTE L'ABSENCE D'ARCHITECTES DANS LE GROUPE D'ÉTUDES PARLEMENTAIRES SUR LE PPP**



vendredi, 08 décembre 2006 17:20

Denis Dessus, vice-président du Conseil National de l'Ordre des Architectes et membre de la MAPP (Mission d'appui aux PPP), a souhaité réagir aux propos du député d'Indre-et-Loire, Hervé Novelli, qui a été interviewé dans notre journal le 30 novembre dernier (1). L'architecte regrette que le groupe d'études parlementaires sur les partenariats public privé créé par le député n'implique aucun concepteur : « Pour les opérations de bâtiment, le recours à l'architecte étant obligatoire, il me semble incontournable que notre profession soit consultée, d'autant que nous avons produit un certain nombre d'avis et une fiche tout récente sur la place de la maîtrise d'oeuvre dans les contrats de partenariat », estime-t-il. Denis Dessus considère que l'expérience "de l'intérieur" des procédures des maîtres d'oeuvre serait un éclairage extrêmement profitable à tout travail législatif. « Nul doute que cela ne saurait tarder et nous allons en faire de toute façon la demande "officielle" », a-t-il mentionné.

(1) Hervé Novelli : une proposition de loi pour réformer le contrat de partenariat  
[www.achatpublic.com/news/2006/11/5/AchatPublicBreveInviteDuJeudi.2006-11-29.3215](http://www.achatpublic.com/news/2006/11/5/AchatPublicBreveInviteDuJeudi.2006-11-29.3215)

© achatpublic.info

**BRÈVES**

**CONTRAT DE PARTENARIAT : UNE NOUVELLE SAISIE DU CONSEIL CONSTITUTIONNEL SE PROFILE...**



vendredi, 27 juin 2008 11:08

Conseil constitutionnel : bis repetita ? Denis Dessus, le vice-président de l'ordre national des architectes, et Jean Briffon, le délégué général du SNSO, ont déclaré à l'occasion d'une conférence de presse, organisée le 23 juin dernier à Paris, qu'ils sont prêts à tout pour éviter la généralisation du contrat de partenariat. Il faut donc s'attendre à ce que des parlementaires de l'opposition saisissent peut-être de nouveau le Conseil constitutionnel sur le contrat de partenariat si le projet de loi conserve les critères d'éligibilité du projet gouvernemental qui permettent de généraliser son utilisation selon la maîtrise d'oeuvre. Le texte, qui a été rapidement adopté par les députés en première lecture le 26 juin, doit maintenant repasser devant les sénateurs, mais la partie définitive risque fort de se jouer devant les Sages du conseil constitutionnel.

© achatpublic.info, le 27/06/2008

L'ORDRE DES ARCHITECTES REMONTÉ CONTRE LE PROJET DE CCAG  
PRESTATIONS INTELLECTUELLES

mercredi, 30 mai 2007 11:57

Deux articles du projet de CCAG prestations intellectuelles, dont la consultation en ligne va bientôt s'achever, ont provoqué quelques remous chez les architectes. Pour Denis Dessus, vice-président de l'Ordre, ils déséquilibrent totalement le marché en faveur de l'acheteur.

Le projet de CCAG « prestations intellectuelles », mis en ligne par la direction des affaires juridiques du ministère des Finances, et dont la période de concertation prend fin aujourd'hui, n'a pas fait que des heureux. En particulier l'Ordre des architectes qui a envoyé, le 24 mai dernier, un courrier à Jérôme Grand d'Esnon, le patron de la DAJ, pour lui signifier son mécontentement. « Le CCAG PI énonce globalement, en principe de base, la cession par le prestataire intellectuel des droits sur son œuvre, à l'encontre des principes du code de la propriété intellectuelle. Il déséquilibre totalement le marché au bénéfice de l'acheteur public », résume Denis Dessus, vice-président de l'Ordre. Deux articles sont dans le box des accusés. Le premier est l'article 25 de la section 1 propriété littéraire et artistique. Les architectes réclament sa suppression, tel qu'il est rédigé. Le motif du courroux est multiple. En premier lieu, le texte ne cite à aucun moment le droit moral du professionnel. Pour Denis Dessus, si le droit moral est protégé de fait par le code de la propriété intellectuelle, « il aurait été souhaitable de rappeler quelques principes et notamment les dispositions du 1er alinéa de l'article 121-1 du code de la propriété intellectuelle qui précise que « l'auteur jouit du droit au respect de son nom, de sa qualité et de son œuvre ». Il nous paraît en effet indispensable de rappeler aux maîtres d'ouvrage que tout plan, toute étude ou tout bâtiment, dès lors qu'il est original, doit obligatoirement mentionner le nom des architectes auteurs. »

**La cession des droits patrimoniaux dans le collimateur**

Le vice-président de l'Ordre donne en exemple les dispositions de l'article A 12 du CCAP du modèle de marché public de maîtrise d'œuvre, réalisé conjointement par la Mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques (MIQCP), l'Ordre des architectes, l'Union nationale des syndicats français d'architectes (UNSAFA) et d'autres organismes, qui stipule en toutes lettres que sont protégés plans, croquis, maquettes et ouvrages, qu'ils aient fait non l'objet d'un contrat de maîtrise d'œuvre, et que l'architecte - puis ses ayant droit - jouit du droit inaliénable et imprescriptible du droit du respect de son nom, de sa qualité et de son œuvre. Conséquence de quoi l'architecte peut notamment s'opposer à la modification de celle-ci s'il estime qu'elle sera dénaturée. Deuxième souci : la cession des droits patrimoniaux. L'Ordre estime que « prévoir de façon systématique dans un CCAG la cession des droits d'adaptation a pour conséquence de porter significativement atteinte au droit moral de l'architecte et de l'ensemble des métiers de création » et propose une nouvelle rédaction du texte : « une convention de cession des droits patrimoniaux est annexée au présent marché. Conformément aux dispositions de l'article L. 131-3 du Code de la propriété intellectuelle, elle devra énumérer chacun des droits cédés qui devront chacun faire l'objet d'une mention distincte, et délimiter leur domaine d'exploitation -quant à son étendue et à sa destination, quant au lieu et quant à la durée ».

Troisième point d'achoppement : le projet de CCAG indique que le « prix de cession des droits de représentation et de reproduction est inclus dans le montant du marché et ne saurait donner lieu à des paiements en sus ». Les architectes estiment pour leur part « choquant » que le cahier des charges institue la rémunération forfaitaire, qui peut faire l'objet d'un accord entre les deux parties, à l'état de principe. D'autant, ajoute Denis Dessus, qu'il contrevient aux dispositions de la loi MOP, puisqu'il aura « comme conséquence, en cas de pénalité, d'augmenter de manière irrégulière le montant des pénalités », et qu'il méconnaît l'article L.131-4 alinéa 1 du code de la propriété intellectuelle qui précise que « La cession par l'auteur de ses droits sur son œuvre peut être totale ou partielle. Elle doit comporter au profit de l'auteur la participation proportionnelle aux recettes provenant de la vente ou de l'exploitation ». C'est pourquoi l'Ordre propose de remplacer le 3e alinéa de l'article 25 par la rédaction suivante : « l'éventuelle cession de droits de reproduction et de représentation fera l'objet d'une rémunération complémentaire fixée dans la convention de cession ».

**Pour la DAJ, le CCAG n'a pas vocation à reprendre tous les codes**

Le dernier point de friction concerne l'article 38 relatif aux redevances au profit du pouvoir adjudicateur. Dans le projet de CCAG réformé, « l'option choisie par les rédacteurs a été de conférer le moins de droits possibles au titulaire (cession totale des droits dont le montant est compris dans le prix du marché) Dans cette hypothèse, la perception de redevance est totalement infondée », juge Denis Dessus, si la DAJ souhaite que de telles dispositions figurent néanmoins dans le CCAG-PI, elles doivent, d'une part, être encadrées pour ne s'appliquer que dans l'hypothèse où le titulaire conserve la libre utilisation des résultats et, d'autre part, la rédaction l'article 38 doit être revue afin de limiter la perception d'une redevance à la cession des droits de reproduction ainsi que le prévoit l'actuel article C-31 (et à pas à la cession de tous les droits d'auteur) ». Interrogé, Jérôme Grand d'Esnon calme le jeu : « il s'agit d'un projet soumis à concertation et je suis preneur de toutes les contributions à partir du moment où elles sont constructives ». Néanmoins, ajoute le directeur des affaires juridiques, le CCAG n'a pas vocation à réviser tous les codes et l'ensemble de la jurisprudence. Il s'agit d'abord de proposer une règle générale adaptable avec des éléments contractuels modifiables. La DAJ se laisse encore quelques mois pour digérer l'ensemble des commentaires et des remarques qu'elle a reçus. Il faudra donc patienter jusqu'à l'automne 2007 pour parcourir la version définitive des cahiers des charges fondus.

Jean-Marc Binot © achatpublic.info

## RÉFORME DU CONTRAT DE PARTENARIAT : LE CONSEIL NATIONAL DE L'ORDRE DES ARCHITECTES MÉCONTENT



mardi, 08 janvier 2008 09:49



Denis Dessus, le vice-président du conseil national de l'ordre des architectes, a rapidement réagi à la mise en ligne du projet de loi modifiant l'ordonnance sur les contrats de partenariat. Il juge que le nouveau critère d'éligibilité à ce contrat est fourre-tout et critique le fait qu'il entraînera une banalisation du recours au PPP.

Ce ne sera sans doute une surprise pour personne. Le Conseil national de l'ordre des architectes (CNOA) n'est pas satisfait du projet de loi modifiant l'ordonnance du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat (1). L'organisme critique en particulier le troisième et nouveau critère d'éligibilité au contrat de partenariat proposé par la MAPPP (mission d'appui au contrat de partenariat) qui élargit les possibilités d'y recourir.

Le CNOA, qui qualifie cette nouvelle disposition de « fourre-tout », considère qu'elle transforme à tort le contrat de partenariat en une procédure banale et non plus exceptionnelle. Or, l'institution continue de se montrer très suspicieuse vis-à-vis du PPP. Tout d'abord, elle estime que le contrat de partenariat reste et restera « une bombe fiscale à retardement » pour les personnes publiques car il alourdit considérablement le coût global d'une opération. Plusieurs raisons à cela : les taux d'intérêt utilisés sont plus élevés pour les entreprises que pour les collectivités. Quant à la concurrence « limitée voire factice » des grands groupes capables de concevoir, construire, financer et entretenir un projet de grande envergure, elle entraîne un surcoût financier. « *La formule limite la concurrence potentielle de milliers d'entreprises en procédure traditionnelle relevant du Code des marchés publics à quelques unes : il est structurellement inévitable qu'il n'y ait pas entente* », assène Denis Dessus, le vice-président du Conseil.

#### Pas de PPP possible sous un seuil minimal

Ce dernier persiste et signe dans l'idée que les artisans et les PME de la construction ne peuvent tirer leur épingle du jeu dans de tels contrats auxquels ils ne peuvent accéder que sous la forme d'une « éventuelle sous-traitance sauvage ». Afin de préserver ces acteurs, le Conseil national de l'ordre des architectes préconise la mise en place d'un seuil minimal (5 M€ par exemple), en dessous duquel il ne serait pas possible de lancer des opérations de construction et de réhabilitation des bâtiments dans le cadre d'un contrat global. Estimant que le PPP enfonce un peu plus dans les bas-fonds une maîtrise d'ouvrage publique déjà déliquescence, dans laquelle l'Etat et les collectivités ne seraient ramenés qu'au rang de crédit-bailleur, Denis Dessus juge incontournable de conserver une entière liberté de choix du concepteur et du projet architectural : « *Il est indispensable que ce mode opératoire soit imposé dans la loi pour les opérations de bâtiment avec une maîtrise d'œuvre unique réalisant une mission complète, une partie pour un maître d'ouvrage public et une autre pour le groupement privé* », propose ce dernier.

#### Faire du caractère esthétique et fonctionnel un critère fondamental

Il demande, par ailleurs, que les critères de qualité du service attendu, de caractère esthétique et fonctionnel soient hissés au rang de critères fondamentaux, et non secondaires ou accessoires comme c'est le cas aujourd'hui, dans le choix des offres des groupements. Le vice-président du CNOA ne jette toutefois pas complètement la pierre sur les PPP : il considère que ce dispositif peut se révéler intéressant, mais pour « *des programmes spécifiques où l'entreprise est porteuse d'un process ou de brevets qui lui sont propres, comme par exemple les réseaux d'infrastructure, de transmissions des données et de signaux où peuvent s'opposer des solutions par câble, hertzien ou satellitaire* ». En la matière, on ne compte à ce jour qu'un seul projet signé par le conseil régional d'Auvergne avec France Télécom pour couvrir la quasi-totalité de la région en haut-débit. Certains jugent d'ailleurs que le contrat de partenariat n'est pas adapté à l'installation de ces infrastructures. François Bergère, le secrétaire général de la MAPPP, explique pour sa part que ce type de contrat s'avère pertinent dans les zones géographiques où l'habitat est dispersé et pour lesquelles il n'est pas certain que le régime de la concession permette de rentabiliser l'exploitation du service.

Sandrine Dyckmans © achatpublic.info, le 08/01/2008

(1) Lire : Contrat de partenariat : le projet de loi est en ligne

[www.achatpublic.com/news/2007/12/3/AchatPublicBreveFilAPC.2007-12-14.0141](http://www.achatpublic.com/news/2007/12/3/AchatPublicBreveFilAPC.2007-12-14.0141)

Accéder au projet de loi : [www.ppp.minefi.gouv.fr/tableau\\_modif\\_ordonnance071213.pdf](http://www.ppp.minefi.gouv.fr/tableau_modif_ordonnance071213.pdf)



vendredi, 20 juin 2008 07:00



La maîtrise d'œuvre ne désarme pas. Bien au contraire. Alors que les députés s'apprêtent à examiner le projet de loi réformant le contrat de partenariat, les professionnels de ce secteur d'activité ont décidé de frapper fort le 23 juin pour faire entendre leur voix auprès des parlementaires et les alerter des dangers potentiels d'un élargissement des critères autorisant le recours à ce contrat complexe.

Cela risque de chauffer le 23 juin prochain. Les différents métiers de la maîtrise d'œuvre, mécontents de projet de loi réformant l'ordonnance du 17 juin 2004, comptent frapper fort ce jour-là pour faire entendre leur voix auprès des députés qui doivent examiner le texte le 25 juin. S'agira-t-il d'une opération coup de poing ou plutôt d'actions de sensibilisation ? La question n'a pas encore été tranchée, mais il est fort possible que l'événement touche plusieurs régions de France. Une conférence de presse sera également organisée le 23 juin à Paris pour rappeler que la CAPEB (Confédération des artisans et des petites entreprises du bâtiment), le SNSO (syndicat national du second œuvre), la fédération des Scop du bâtiment, mais également la chambre des ingénieurs-conseils de France (CICF), l'union nationale des géomètres-experts, l'AITF (association des ingénieurs territoriaux de France) et certains praticiens hospitaliers s'érigent contre le projet de loi tel qu'il est actuellement rédigé. « La position de la maîtrise d'œuvre n'a pas varié depuis le début des discussions à propos de la réforme du contrat de partenariat (1). Elle se résume en trois points : nous ne voulons pas d'une généralisation du recours aux contrats de partenariat, nous sommes favorables à la fixation d'un seuil plancher en dessous duquel l'utilisation de ce contrat serait interdit et nous demandons que le choix de faire appel au PPP s'opère après l'organisation d'un concours d'architecture qui permettrait de choisir le projet architectural d'une opération donnée », déclare Denis Dessus, le vice-président du conseil national de l'Ordre des architectes. « Les opposants au projet de loi dont je fais partie représentent un secteur structurant de l'activité économique et près de 350 000 entreprises. Il faut que les parlementaires puissent écouter leur point de vue avant le début des débats », martèle-t-il. D'autant que l'architecte s'inquiète du sort qui sera réservé au texte lors de son passage au palais Bourbon : « Le projet de loi est technique. Beaucoup de parlementaires ne le maîtrisent pas. Au sénat, il est passé comme une lettre à la poste », regrette-t-il.

#### La crainte d'une standardisation architecturale toujours présente

« La grande frustration du contrat de partenariat, pour la maîtrise d'ouvrage, c'est qu'il la prive du choix de l'architecte et de l'architecture, soutient le spécialiste. Si les groupements d'entreprises qui répondent aux PPP étaient tous consultés à partir d'un seul et même projet architectural, cela aiguiserait la concurrence et favoriserait la transparence. Cette solution faciliterait de plus le dialogue compétitif et ferait diminuer le coût global de la procédure qui a tourné autour d'un million d'euros pour les prisons par exemple, argue Denis Dessus. Ce serait un moyen pour les élus de garder la main sur le cadre bâti et la qualité du service public de leur collectivité. Le ministère de la Justice y est d'ailleurs favorable. Mais pas les majors du BTP », ajoute l'architecte. Ce dernier, ainsi que les différentes fédérations professionnelles qui s'opposent au projet de loi actuel, craignent la résurgence d'une "politique des modèles", c'est-à-dire la floraison, dans le cadre d'opérations lancées en contrat de partenariat, de produits standards architecturalement pauvres, comme la France en a connu par le passé. Enfin, les opposants à la réforme continuent de penser que l'élargissement du recours aux PPP risque de creuser la dette publique qui pèsera lourdement sur les générations futures : « Les équipements sont peut-être moins onéreux dans une opération globale, mais leur coût de fonctionnement est supérieur. C'est ce que l'on peut déjà constater dans certains PPP anglais qui ont été lancés pour rénover le parc hospitalier. Certains établissements de santé ne peuvent plus régler leurs loyers », prévient Denis Dessus. « Il ne faut pas se faire d'illusions. Tous les projets à venir faisant appel au contrat de partenariat seront partagés entre quatre grands majors et ne laisseront pas de place aux PME. Quand on pense au marché gigantesque que représentent que les opérations susceptibles d'être lancées en contrat de partenariat, que le gouvernement va même jusqu'à préconiser dans le grenelle de l'environnement de recourir de façon privilégiée au PPP pour diminuer les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre, et que les petites entreprises vont en être écartées, il y a de quoi halluciner », s'insurge Denis Dessus. Les professionnels de la maîtrise d'œuvre ne perdent toutefois pas espoir. Leurs préconisations auraient été écoutées avec beaucoup d'attention par Claude Goasguen, le rapporteur du projet de loi à l'Assemblée, contrairement à son homologue du Sénat qui n'y avait prêté qu'une oreille distraite. La bataille va-t-elle se jouer dans l'arène du palais Bourbon ? Rendez-vous le 25 juin.

(1) PPP : les architectes et les urbanistes apostrophent le Président de la République

Sandrine Dyckmans (c) achatpublic.info, le 20/06/2008



jeudi, 18 décembre 2008 07:41



Après l'adoption de la réforme des contrats de partenariat, l'examen du projet de loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion et la réécriture du CCAG prestation intellectuelle suscitent une nouvelle fois l'inquiétude des architectes que traduit Denis Dessus, vice-président du Conseil de l'Ordre.

**achatpublic.info** : Le Sénat a voté le projet de loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion en y introduisant un nouvel article 36 autorisant, jusqu'au 31 décembre 2013, le recours à la procédure de conception-réalisation pour la construction de logements sociaux. Le Conseil de l'Ordre en a demandé la suppression aux députés qui examinent actuellement le texte, pourquoi ?

Denis Dessus : - Cet article 36 crée une exception à loi relative à la maîtrise d'ouvrage publique (MOP). Or la procédure de conception-réalisé a montré ses carences : on ne construit pas à un meilleur coût ni dans les meilleures conditions. C'est un outil inadapté, surtout en période de crise. La conception réalisation limite la concurrence. L'architecte est intégré dans un groupement. On prend alors le risque d'avoir une architecture moins intéressante et de comparer des projets qui ne sont pas comparables. Il y a une perte de visibilité dans les choix, mais aussi de transparence. Seuls quelques majors peuvent répondre. Sans compter les risques d'ententes. -

**achatpublic.info** : Pourtant, la conception-réalisation permet de gagner un peu de temps...

Denis Dessus : - Cette procédure permet de gagner au maximum deux à trois mois dans la réalisation du projet. Elle simplifie la vie au maître d'ouvrage qui ne signe plus qu'un seul marché. Mais c'est l'appât de la facilité. La procédure de conception-réalisation est toujours plus longue et plus compliquée à mettre au point. Et deux à trois mois, ce n'est pas important quand on construit un bâtiment qui dure 50 ans. En outre, dans les opérations globalisées, les mandataires prennent toujours des marges plus importantes que lorsqu'il existe des lots séparés. Une opération réalisée en marché global coûte 20 à 30% plus cher. -

**achatpublic.info** : Ce projet de loi facilite également le recours à la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA). Qu'en pensez-vous ?

Denis Dessus : - Nous constatons la volonté politique délibérée et systématique de contourner les procédures transparentes de marchés publics allotis et de limiter la concurrence aux grands groupes. Après le refus par le Conseil constitutionnel de la généralisation des PPP, on voit ressortir la conception-réalisation et les VEFA. Notre problème n'est pas de traiter avec la maîtrise d'ouvrage privée plutôt qu'avec la maîtrise d'ouvrage publique. Notre souci est de pouvoir défendre l'intérêt public en étant du côté de la maîtrise d'ouvrage, en l'aidant à obtenir le meilleur ouvrage au meilleur coût, et non d'être annexés à l'entreprise pour lui permettre d'obtenir le profit maximal. -

**achatpublic.info** : Concernant le projet de réécriture du CCAG relatif aux prestations intellectuelles, quels problèmes pose-t-il ?

Denis Dessus : - Pour commencer il faut rappeler que les CCAG n'ont pas de caractère obligatoire et qu'il est toujours possible d'y déroger. Néanmoins ils constituent l'outil de gestion d'une opération, le guide pratique de la vie du chantier. Le rôle de l'Etat est de produire des documents contractuels équilibrés, ce qui n'est pas le cas des nouvelles moutures des CCAG. Concernant la propriété intellectuelle, les textes proposés traduisent une méconnaissance totale des problématiques de la maîtrise d'œuvre et globalement du code de la propriété intellectuelle. Chaque mouture du CCAG, 2007 et 2008, constituent une régression par rapport au texte initial. -

**achatpublic.info** : Estimez-vous ce projet en contradiction avec le code de la propriété intellectuelle ?

Denis Dessus : - Complètement. Comment peut-on écrire, article B24, que - le titulaire du marché cède à titre définitif et irrévocable au pouvoir adjudicateur la propriété pleine et entière des droits de propriété intellectuelle et des droits de tout autre nature qui protègent les résultats, permettant au pouvoir adjudicateur de les exploiter librement, y compris à des fins commerciales et quelle qu'en soit la destination - alors que l'article L.121-1 du code de la propriété intellectuelle (CPI) pose le principe selon lequel le droit moral est perpétuel, inaliénable (donc incessible) et imprescriptible. Le prestataire privé cède ce qui est incessible ! -

**achatpublic.info** : Qu'est-ce qui est plus particulièrement gênant pour les architectes ?

Denis Dessus : - Nous avons demandé qu'il y ait un CCAG spécifique, comme il y a des articles du code spécifique, une loi spécifique. Il aurait été cohérent de traiter le problème particulier de professions techniques et artistiques dont le travail impacte d'autres marchés. Nous avons aujourd'hui un CCAG inapplicable, au mieux et, au pire, spoliateur des droits des professions intellectuelles. -

**achatpublic.info** : En quoi le jugez-vous inapplicable et déséquilibré pour la maîtrise d'œuvre ?

Denis Dessus : - Les deux options [ndlr : pour l'utilisation des résultats nés de l'exécution du marché], A et B, prennent pour principe la cession des droits. Madame Bergeal [ndlr : directrice des affaires juridiques de Bercy] nous avait assuré qu'il y aurait un rappel du caractère inaliénable de la propriété morale des architectes. Mais il y a d'autres dispositions, comme l'absence d'indemnité en cas d'arrêt de mission sans faute, des pénalités sans plafond, etc. Autant de dispositions à sens unique. -

Propos recueillis par Bénédicte Rallu © achatpublic.info, 18/12/2008