



69

les Cahiers de la profession



Coronavirus et confinement

Prix National de la Construction Bois

Créé en 2012 par France Bois Régions (FBR), financé par France bois forêt (FBF), le Codifab et le VIA (Valorisation du design dans l'ameublement), le Prix national de la construction bois (PNCB) met en lumière le travail d'architectes et de maîtres d'œuvre qui ont choisi le bois comme matériau de construction pour des bâtiments publics comme privés, partout en France.

Parrainée par Dominique Gauzin-Müller, universitaire, architecte, spécialiste de l'architecture écologique, l'édition 2019 du PNCB a recueilli plus de 600 candidatures. Le jury 2019, auquel participait Catherine Duret, secrétaire nationale adjointe du CNOA, était présidé par Alexis Autret (ingénieur structure bois, AIA Life Designers) et Laurent Pérusat (architecte, AIA Life Designers).

Palmarès 2019

Catégorie « Travailler, accueillir »

1er prix : Domaine de Menez Meur, Hanvec (29). Maître d'œuvre : Stephan Grignou architectes.

Mention « Tertiaire » : Green Office Enjoy, Paris ZAC Clichy Batignolles (75017). Maître d'œuvre : Baumschlager Eberle Architekten / Offscape.

Mention « Industriel » : Atelier de maroquinerie, Beaulieu-sur-Layon (49). Maître d'œuvre : DE-SO architectes.

Catégorie « Apprendre, se divertir »

1er prix : École maternelle La Ruche, Perthes (77). Maître d'œuvre : Tracks.

1er prix *ex-aequo* : Groupe scolaire intercommunal, Champagnole (39). Maître d'œuvre : Tectoniques.

Mention « Climat tropical » : Médiathèque du Sud Sauvage, Saint-Joseph, La Réunion (974). Maître d'œuvre : Co-Architectes.

Catégorie « Réhabiliter un équipement »

1er prix : Siège du parc naturel des Alpilles, Saint-Rémy-de-Provence (13). Maître d'œuvre : Bresson Schindlbeck architectes associées.

Mention « Rénovation » : Coopérative laitière « Vercors lait », Villard-de-Lans (38). Maître d'œuvre : FLLOO Architecture & Urbanisme.

Catégorie « Habiter ensemble »

1er prix : Extension d'une maison de retraite, Vaucouleurs (55). Maître d'œuvre : Ch. Aubertin, Collectif Studiolada.



Prix National de la Construction Bois 2019, catégorie Réhabiliter un équipement, 1er prix - Siège du parc naturel des Alpilles, Saint-Rémy-de-Provence (13) - Maître d'œuvre : Bresson Schindlbeck architectes associées © Crédit : Giancatarina / Bresson Schindlbeck

Catégorie « Habiter une maison »

1er prix : Dans les arbres, Rennes (35). Maître d'œuvre : MNM Architectes.

Mention « Ruralité » : L'Onde, La Chapelle d'Alagnon (15). Maître d'œuvre : Arba.

Catégorie « Réhabiliter un logement »

1er prix : Aux quatre arrondissements, Paris (75010). Maître d'œuvre : Post-Office architectes.

Mention « Logement collectif » : Parties communes du bâtiment E9, Mourenx (64). Maître d'œuvre : Alexandre Lacaze, architecte.

Catégorie « Aménager »

1er prix : Basse-cour et potager, épicerie bio, Miribel (01). Maître d'œuvre : Human Architectes.

Mention « Aménagement extérieur » : Halle Tayac, Tayac (33). Maître d'œuvre : DM-Architectes.

Le palmarès de l'édition 2020 du Prix National de la Construction Bois sera dévoilé le 30 juin 2020 à Paris.

Les illustrations de ce numéro des Cahiers de la profession sont issues du PNCB 2019 : www.prixnational-boisconstruction.org

Sommaire

- 3 Pour le temps d'après, engageons-nous sur des valeurs écologiques et sociales !**
- 4 2020 : un budget en augmentation avec des cotisations maintenues depuis 9 ans**
- 6 Coronavirus et confinement**
- 10 Les autorisations d'urbanisme pendant la période d'urgence sanitaire**
- 13 Nouvelles pratiques du métier, nouvelles commandes ?**
- 21 Formation FEE Bat, gagnez en efficacité !**
- 22 Concours de maîtrise d'œuvre**
- 32 Guide sur les contrats architecte-promoteur**
- 40 Manquement de l'architecte à son obligation contractuelle**



Prix National de la Construction Bois 2019, catégorie Aménager, 1er prix - Basse-cour et potager, épicerie bio, Miribel (01) - Maître d'œuvre : Human Architectes © Denis Oeuillet

Les Cahiers de la profession sont disponibles en version Adobe PDF sur www.architectes.org/Cahiers-de-la-profession

Éditeur : Conseil national de l'Ordre des architectes
Tour Maine Montparnasse, 33 avenue du Maine, BP 154,
75755 Paris cedex 15
Tel. : (33) 1 56 58 67 00 - Fax : (33) 1 56 58 67 01
Email : infodoc@cnoa.com
Site internet : www.architectes.org
Facebook : www.facebook.com/conseil.national.ordre.architectes

Directeur de la publication : **Denis Dessus**
Rédacteur en chef : **Julien Vincent**
Coordination : **Camille Prouvost**
Maquette : **Étienne Charbonnier**
Impression : **publi2M**

Dépôt légal : avril 2020
ISSN 1297-3688



Pour le temps d'après, engageons-nous sur des valeurs écologiques et sociales !

Lorsque j'écris ces lignes, le confinement des Français a permis d'inverser la tendance pandémique sur notre territoire. Grâce à la patience de toutes et tous, les indicateurs quotidiens diminuent, nous nous projetons doucement vers une sortie de la crise sanitaire.

Cet épisode met en valeur un certain nombre de professions émérites, merci et bravo à celles et ceux, qui ont relevé ce défi ! Si nous, architectes, n'étions pas en première ligne, certains d'entre nous ont eu à gérer des situations complexes, ou à trouver le courage d'imposer des choix pour que l'intérêt public, la santé et la sécurité des différents acteurs l'emportent sur les préoccupations financières.

Nous savons que l'apparition de la pandémie actuelle est intimement liée aux perturbations écologiques que le monde connaît aujourd'hui. Si nous espérons que cet état d'urgence sanitaire est en voie de se résoudre, nous savons que l'état d'urgence climatique, déclaré en France le 8 novembre 2019 puis à l'échelle européenne 20 jours plus tard, sera toujours là et s'amplifiera si nous n'agissons pas.

Des mesures exceptionnelles sont prises pour faire face à la pandémie. Les actions nécessaires pour ralentir le dérèglement climatique restent à mettre en œuvre, voire à inventer.

Comme un virus, cet ennemi ne se voit pas. Comme une pandémie, ce problème est exponentiel. Mais le seul remède contre le dérèglement climatique est d'apprendre à vivre en consommant moins, en consommant principalement des ressources locales renouvelées. Notre engagement sur un pays neutre en carbone dans 30 ans n'est pas un geste politique, c'est une nécessité vitale.

Nous ne connaissons pas l'ampleur finale de la pandémie, mais pour l'instant tout porte à croire que la crise climatique est du même ordre. Dans le monde, 120 000 morts en 3,5 mois pour le virus, 400 000 morts prévus en 2020 pour le climat et davantage chaque année.

Dans ce défi climatique, ce sont les sachants du cadre de vie qui sont en première ligne, aux côtés des gens de la terre (les sachants d'un sol vivant). C'est notre combat. Il peut sauver des vies.

Si l'urbanisme et les politiques territoriales et urbaines peuvent fortement réduire les émissions liées aux transports, si la production alimentaire a déjà prouvé à petite échelle qu'un autre modèle est possible, la question du bâti n'a pas encore trouvé toutes ses réponses.

Sur les émissions liées aux travaux, nous connaissons déjà la plupart des solutions. Généraliser le réemploi et se limiter aux matériaux biosourcés locaux permet aujourd'hui de rénover et construire ce qui est indispensable à une société décarbonée, autant en matière de quantité que de pérennité. Il suffit simplement de répandre les savoir-faire et de transformer certains sites de production. Ces pratiques doivent se généraliser rapidement.

Pour réduire les besoins en chauffage, le plan de rénovation thermique actuel n'est pas suffisant, ne faisant, selon l'ADEME même pas gagner une lettre du DPE dans une bonne partie des cas, avec une rentabilité financière difficile à trouver. Pire, il ne donne pas les résultats escomptés car les habitants en profitent pour augmenter leur niveau de confort, c'est le « paradoxe de Jevons » : moins de cinq ans après, ils consomment en moyenne autant qu'avant, voire plus.

Pendant ce temps, les autres usages de l'énergie (AUE) augmentent sans cesse : la multiplication des appareils, les écrans plus grands, les batteries de smartphones et tablettes plus grosses, etc.

Nous devons diviser par quinze les émissions de gaz à effet de serre des Français liées au logement pour suivre le scénario pour la neutralité carbone édité par Carbone 4 en 2019. Or, même si tous les bâtiments du pays atteignaient un niveau « passif », cela ne serait pas suffisant pour y arriver.

Il va donc nous falloir chercher autrement, penser « *out of the box* », comme disent les Anglais.

En plus de réduire les besoins, nous pouvons davantage chercher à réorienter les envies. En plus de réduire les consommations, nous pouvons davantage réduire les pertes énormes en amont de ces consommations, etc.

L'heure est à l'innovation ! Sortons de notre champ d'intervention habituel et proposons pour le monde d'après, des solutions alternatives, économes en énergie, soucieuses du bien-être des habitants et répondant aux besoins en évolutivité, flexibilité, nouveaux usages, qu'il s'agisse de bâtiments, ressources ou déplacements. ■

Julien VINCENT

Conseiller national de l'Ordre des architectes,
rédacteur en chef des Cahiers de la profession

2020 : un budget en augmentation avec des cotisations maintenues depuis 9 ans

Le budget 2020 approuvé par les Conseils régionaux fin 2019 puis voté par le Conseil national le 16 janvier dernier pourra, si nécessaire, subir quelques modifications pour s'adapter aux conséquences de la crise sanitaire en cours.

En augmentation, et d'un montant total de 15,5 millions d'euros, il se décline en deux versions (V1 et V2). En effet, la Tour Maine Montparnasse, qui accueille le siège du Conseil national, doit être rénovée. Les deux versions du budget correspondent aux solutions envisagées pour gérer le déménagement des bureaux pendant les quatre ans de chantier, soit l'acquisition « temporaire » de locaux, soit la location.

La politique de l'institution

Avec 2543 K€ ou 2614 K€ en fonction des versions, la somme globale courante consacrée aux actions, à la communication, à la promotion de l'architecture est stable. Dans ce contexte contraint et incertain, « Les journées nationales de l'architecture », en partenariat avec le ministère de la Culture, sont reconduites.

Seule l'enveloppe dédiée au soutien d'actions extérieures s'est vue réorientée pour répondre à nos besoins de relocalisation.

Le fonctionnement du CNOA

L'enveloppe consacrée au fonctionnement (en dehors de la somme consacrée aux locaux du CNOA) ne varie pas.

Les missions définies réglementairement

La quote-part nécessaire aux missions conférées par la loi reste globalement stable à près de 3,25 millions d'euros.

Le fonctionnement des structures régionales

Le total des dotations réparti entre les 17 Conseils régionaux s'élève à 8960000 euros (+ 1 % par rapport à 2019). La répartition

est calculée sur une base qui prend en compte les spécificités de chaque entité régionale.

Enfin, une autre charge, elle aussi anticipée et dont l'étalement est prévu sur 5 ans, concerne l'amende infligée par l'Autorité de la concurrence. Le recours déposé auprès de la Cour d'Appel de Paris pourrait - je préférerais écrire pourra - la reconsidérer. La décision devrait intervenir à l'automne.

Régis RIOTON

Trésorier du Conseil national de l'Ordre des architectes

*Prix National de la Construction Bois 2019, catégorie Apprendre, se divertir, 1er prix ex-aequo - Groupe scolaire intercommunal, Champagnole (39).
Maître d'œuvre : Tectoniques ©Tectoniques*



| Budget 2020 (en €) | Budget 2020 V1 | Budget 2020 V2 | Budget 2019 | Budget 2018 | Budget 2017 |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Politique de l'Institution | | | | | |
| Représentations | 76 000 | 76 000 | 79 350 | 60 300 | 60 300 |
| Actions | 2 147 964 | 2 077 964 | 2 268 780 | 1 958 332 | 2 027 140 |
| Actions de communication | 930 000 | 930 000 | 947 800 | 946 050 | 947 150 |
| Service communication | 396 000 | 396 000 | 414 600 | 403 350 | 406 450 |
| Communication WEB | 138 000 | 138 000 | 137 500 | 137 500 | 135 500 |
| Salon des Maires | 63 000 | 63 000 | 58 200 | 49 700 | 49 700 |
| Cahiers de la profession | 118 000 | 118 000 | 87 500 | 87 500 | 87 500 |
| Communication vers l'extérieur | 110 000 | 110 000 | 145 000 | 167 000 | 90 000 |
| Chargé de missions | 105 000 | 105 000 | 105 000 | 101 000 | 178 000 |
| Commissions et groupes de travail | 612 514 | 612 514 | 532 774 | 328 432 | 329 523 |
| Formation | 176 450 | 176 450 | 119 782 | 103 100 | 106 717 |
| Réseau des MA | 259 000 | 259 000 | 300 832 | 310 750 | 318 250 |
| Provision pour dotation ponctuelle | 0 | 0 | 97 592 | 100 000 | 55 500 |
| Actions d'intérêt National | 170 000 | 100 000 | 270 000 | 170 000 | 270 000 |
| International | 390 000 | 390 000 | 372 008 | 477 169 | 477 823 |
| Politique de l'institution sous-total: | 2 613 964 | 2 543 964 | 2 720 138 | 2 495 801 | 2 565 263 |
| Fonctionnement permanent du CNOA | | | | | |
| Fonctionnement du CNOA | 1 555 000 | 1 625 000 | 1 336 092 | 1 381 731 | 1 322 977 |
| Locaux (option acquisition Héron ou location) | 280 000 | 580 000 | 285 292 | 352 931 | 320 277 |
| Provision pour frais accessoires (acquisition et travaux) | 230 000 | | | | |
| Administration générale | 545 000 | 545 000 | 539 800 | 521 200 | 520 600 |
| Finances / comptabilité | 367 000 | 367 000 | 352 900 | 353 500 | 328 500 |
| Informatique | 133 000 | 133 000 | 158 100 | 154 100 | 153 600 |
| Missions définies réglementairement | 1 906 036 | 1 906 036 | 1 903 770 | 1 932 468 | 1 921 760 |
| Tableau | 64 000 | 64 000 | 62 000 | 82 000 | 63 500 |
| Recouvrement cotisations | 268 000 | 268 000 | 241 308 | 237 808 | 215 100 |
| CSE | 111 932 | 111 932 | 111 932 | 101 100 | 101 100 |
| Contentieux | 210 000 | 210 000 | 211 100 | 217 600 | 278 100 |
| Médiation de la consommation des architectes | 27 000 | 27 000 | 27 000 | 29 000 | |
| Juridique législatif et ordinal | 533 364 | 533 364 | 559 564 | 495 500 | 494 500 |
| Réunions statutaires | 641 740 | 641 740 | 640 866 | 719 460 | 719 460 |
| Élections ordinales | 50 000 | 50 000 | 50 000 | 50 000 | 50 000 |
| Fonctionnement permanent du CNOA sous-total: | 3 461 036 | 3 531 036 | 3 239 862 | 3 314 199 | 3 244 737 |
| Fonctionnement des structures régionales | | | | | |
| Fonctionnement des régions | 9 125 000 | 9 125 000 | 9 040 000 | 8 890 000 | 8 890 000 |
| Dotations directes ou indirectes | 8 960 000 | 8 960 000 | 8 875 000 | 8 725 000 | 8 725 000 |
| Gestionnaires, solidarité et accompagnement | 145 000 | 145 000 | 145 000 | 145 000 | 145 000 |
| Rbt du préjudice « intérêt à agir » | 20 000 | 20 000 | 20 000 | 20 000 | 20 000 |
| Fonctionnement des structures régionales sous-total: | 9 125 000 | 9 125 000 | 9 040 000 | 8 890 000 | 8 890 000 |
| Autorité de la Concurrence | | | | | |
| Amende amortie sur 4 ans sous-total: | 300 000 | 300 000 | | | |
| TOTAL GÉNÉRAL: | 15 500 000 | 15 500 000 | 15 000 000 | 14 700 000 | 14 700 000 |

Coronavirus et confinement

Depuis le début du confinement, l'Ordre des architectes est entièrement engagé pour apporter aux architectes toutes les réponses à leurs questions, et un travail de fond permanent est en cours avec les services de l'État et le gouvernement pour permettre à tous de résister à la crise et surtout de préparer l'après-crise.

Le Conseil national a réagi dès le début de la crise pour donner aux architectes et maîtres d'ouvrage les bons outils et les bons conseils pour arrêter les chantiers et

sécuriser leurs contrats et responsabilités. Il a également publié un guide de préconisations pour une reprise sécurisée des chantiers. Les Conseils régionaux ont

tous créé des cellules de crise pour aider et renseigner les architectes et communiquer avec leurs partenaires, collectivités et services décentralisés de l'État.

Mesures mises en place par l'État

Face à l'épidémie de Covid-19, le gouvernement a mis en place des mesures de soutien immédiates aux entreprises :

- Des délais de paiement d'échéances sociales et/ou fiscales (Urssaf, impôts directs);
- Dans les situations les plus difficiles, des remises d'impôts directs pouvant être décidées dans le cadre d'un examen individualisé des demandes;
- Le report du paiement des loyers, des factures d'eau, de gaz et d'électricité pour les plus petites entreprises en difficulté;
- Une aide allant jusqu'à 1500 euros pour les très petites entreprises, les indépendants, les professions libérales et les micro-entrepreneurs les plus touchés grâce au fonds de solidarité financé par l'État et les Régions;
- La mobilisation de l'État à hauteur de 300 milliards d'euros pour garantir des lignes de trésorerie bancaires dont les entreprises pourraient avoir besoin à cause de l'épidémie;
- Un soutien de l'État et de la Banque de France (médiation du crédit) pour négocier avec sa banque un rééchelonnement des crédits bancaires;
- Le maintien de l'emploi dans les entreprises par le dispositif de chômage partiel simplifié et renforcé;
- L'appui au traitement d'un conflit avec des clients ou fournisseurs par le Médiateur des entreprises;
- La reconnaissance par l'État et les collectivités locales du Coronavirus comme un cas de force majeure pour leurs marchés publics. En conséquence, pour tous les marchés publics d'État et des collectivités locales, les pénalités de retards ne seront pas appliquées.

Pour plus d'informations : www.economie.gouv.fr/coronavirus-soutien-entreprises

Prix National de la Construction Bois 2019, catégorie Réhabiliter un équipement, mention « Rénovation » - Coopérative laitière « Vercors lait », Villard-de-Lans (38) - Maître d'œuvre : FLLOO Architecture & Urbanisme et David Naudon, architecte d'intérieur © Fabrice Galloo



Les outils mis en place par l'institution

L'Ordre des architectes a conçu une série d'outils et de préconisations pour accompagner les architectes.

Un guide de préconisations pour une reprise sécurisée des chantiers, notamment dans la période de confinement

Principalement destiné aux architectes et à leurs équipes, ce guide sera également utile aux maîtres d'ouvrage, aux coordinateurs SPS et aux entreprises, qui trouveront les réponses aux questions juridiques et financières que soulève la reprise des chantiers. Il a été réalisé par le Conseil national, les services de plusieurs Conseils régionaux de l'Ordre des architectes et la Mutuelle des Architectes Français

Les préconisations qu'il contient ont pour objet de :

- Préparer les conditions d'une reprise d'activité, même partielle, la plus efficiente possible dès lors que les conditions seront réunies par l'ensemble des parties (modalités contractuelles, prise en charge partagée des coûts induits par l'arrêt de l'activité).
- Aider les architectes dans leurs missions d'assistance aux maîtres d'ouvrage, dans le cadre des négociations de redémarrage, en marché public comme en marché privé.



www.architectes.org/actualites/preconisations-pour-une-reprise-securisee-des-chantiers

Avec le soutien du ministère de la Culture, la création d'un kit de formation immédiat de la profession à la gestion du risque Covid-19

Il ne peut y avoir de reprise sans certitude que les chantiers soient sécurisés vis-à-vis des risques Covid-19. Les architectes et les équipes de maîtrise d'œuvre en sont les acteurs clés.

Pour permettre aux architectes d'être en capacité d'assumer leurs responsabilités et d'adapter leurs missions au facteur Covid-19 tant en ce qui concerne la conception que l'organisation et le suivi des chantiers, le CNOA a mis en ligne le 29 avril, sur le site www.architectes.org, un kit de formation gratuit à la reprise des chantiers post-Covid.

Ce guide très complet, composé de diaporamas et de vidéos, a pu être réalisé grâce à l'appui financier du ministère de la Culture. Il a été réalisé par le cluster CORONA+, constitué par des membres du GIE Village Amiante, qui réunit des partenaires spécialistes des interventions en site contaminé.

Cette formation en ligne, massive et gratuite, est indispensable.

Dans un second temps, des cursus permettant de répondre à la mission de référent Covid-19 seront proposés par les organismes de formation.



www.architectes.org/actualites/un-kit-de-formation-covid-19-gratuit-pour-toutes-les-architectes

Un outil d'aide à la reprise à destination des maîtres d'ouvrage

Outil d'aide au maître d'ouvrage pour l'évaluation de la reprise de chantier et l'établissement du protocole

Le présent outil est à destination des maîtres d'ouvrage pour leur permettre d'évaluer les décisions et la concertation avec l'ensemble des intervenants d'un chantier, préalablement à la signature d'un protocole, et en vue de la décision motivée de reprendre ou pas les travaux en période de crise sanitaire Covid-19 et post Covid-19.

Date : _____

Lieu de chantier : _____

Nom du maître d'ouvrage : _____

Objet : _____

| CAPACITÉ DES INTERVENANTS | | | | OUI | NON | Sans avis |
|--|--|--|--|-----|-----|-----------|
| Le maître d'ouvrage a-t-il la capacité de gérer le chantier ? | | | | | | |
| Le maître d'ouvrage a-t-il la capacité de gérer les intervenants ? | | | | | | |
| Le maître d'ouvrage a-t-il la capacité de gérer les risques ? | | | | | | |

| CAPACITÉ DES INTERVENANTS À REPRENDRE L'ACTIVITÉ | | | | OUI | NON | Sans avis |
|--|--|--|--|-----|-----|-----------|
| Le maître d'ouvrage a-t-il la capacité de gérer le chantier ? | | | | | | |
| Le maître d'ouvrage a-t-il la capacité de gérer les intervenants ? | | | | | | |
| Le maître d'ouvrage a-t-il la capacité de gérer les risques ? | | | | | | |

Cet outil simple est une liste des différents points nécessaires à une reprise. Il va permettre aux maîtres d'ouvrage d'engager les discussions et la concertation avec l'ensemble des intervenants d'un chantier, préalablement à la signature

d'un protocole, et en vue de la décision motivée de reprendre ou pas les travaux en période de crise sanitaire Covid-19 et post Covid-19.



www.architectes.org/actualites/outil-d-aide-du-maitre-d-ouvrage-pour-l-evaluation-de-la-reprise-de-chantier

Des propositions pour un plan de relance post-Covid du secteur de la construction

L'urgence économique ne doit pas occulter l'urgence sociale et écologique !

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 sera imaginé pour « le monde d'après ».

Les propositions du Conseil national qui visent le court et le moyen terme, ont pour objectifs de permettre d'assurer la continuité et l'efficacité du service public, de renforcer la cohésion des territoires, de dynamiser les marchés de maîtrise d'œuvre et de travaux. Elles appellent également à amplifier la rénovation des logements et équipements, à prendre

en compte les problématiques santé, à faciliter l'investissement immobilier, et à soutenir les professionnels par des mesures fiscales, sociales et financières.



<https://www.architectes.org/actualites/plan-de-relance-post-crise-l-urgence-economique-ne-doit-pas-occulter-l-urgence-ecologique>

Le carnet de bord chantier

Le « Carnet de bord chantier » élaboré par le Conseil régional de l'Ordre des architectes de Nouvelle-Aquitaine est un outil d'aide à la décision qui permet de se poser les bonnes questions pour accompagner la maîtrise d'ouvrage dans la décision de

reprendre ou non les travaux, et d'opérer un suivi des décisions prises ou à prendre. Sans caractère réglementaire, c'est un outil qui doit être adapté et modifié pour tenir compte de la particularité de chaque opération.



www.architectes.org/actualites/carnet-de-bord-chantier

Dossier spécial sur architectes.org

Le Conseil national a créé un espace dédié sur le site architectes.org. Mis à jour quotidiennement, ce dossier spécial « Coronavirus » regroupe toutes les informations utiles aux architectes pour gérer la crise.

Ce dossier comprend les rubriques suivantes :

- Communiqués du Conseil national et prises de position officielles ;
- Aides et conseils aux architectes pour gérer au mieux leurs missions et leur activité pendant la crise ;
- Qualité de l'air et santé pour que les bâtiments ne participent pas à l'extension ou à la reprise de l'épidémie de Covid-19 ;

- La gestion de la crise du coronavirus à l'international.



Pour plus d'informations :
www.architectes.org/dossier-coronavirus-et-confinement-toutes-les-informations

Le Conseil national a par ailleurs publié une newsletter « spécial Coronavirus » et plusieurs communiqués de presse qui ont suscité de nombreuses interviews du Président du CNOA dans les médias.

Plusieurs Conseils régionaux ont mis en place pour les architectes des FAQ pour répondre aux questions les plus fréquentes.

Et quatre FAQ rédigées par les juristes de l'institution, en collaboration avec la Mutuelle des Architectes Français, sont en ligne dans la rubrique « Aides et conseils aux architectes ». Elles concernent les thématiques suivantes :

- Reprise des chantiers ;
- Social en période d'urgence sanitaire ;
- Urbanisme et délais ;
- Commande publique.

La Mutuelle des Architectes Français a également publié des recommandations pour accompagner les architectes dans la situation actuelle, de même que les syndicats.

Délai de paiement de la cotisation ordinale repoussé

Compte tenu des circonstances et des difficultés de trésorerie que les architectes peuvent subir, la date de limite de paiement

des cotisations ordinales, fixée au 31 mars 2020, a été reportée de 2 mois, soit le 31 mai 2020.

Ce report ne nécessite aucune formalité particulière et ne sera assorti d'aucune pénalité.

Report de la date limite de déclaration des formations continues

La date butoir du 31 mars pour la déclaration des formations continues antérieures à 2020 a été décalée au 24 juin, conformément à

ce que permet l'ordonnance du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus. Les architectes peuvent donc

déclarer rétroactivement jusqu'à cette date toutes les formations effectuées entre 2014 et 2019.

Réduction de 20 heures de l'obligation de formation sur la période triennale

Le respect de leurs obligations déontologiques impose aux architectes, comme chaque année, de faire 20 heures de formation continue en 2020.

formation « Coronavirus », qui réduira de 20 heures l'obligation de formation sur la période triennale: elle ne sera donc plus de 60 heures sur 3 ans mais de 40 heures.

partie de leurs formations classiques en formations à distance. Pour les retrouver, le moteur de recherche du site de l'Ordre peut être utilisé (www.architectes.org/recherche-formation).

Néanmoins, la période de confinement liée à l'épidémie de COVID 19 crée une inégalité entre architectes dans la mise en œuvre de ces actions de formation. Dans ce contexte particulier, l'Ordre met donc en place exceptionnellement une dispense de

Cette dispense ne pénalisera pas pour autant ceux qui peuvent ou souhaitent continuer à se former. Il est en effet possible de continuer à se former car la plupart des organismes de formation ont su adapter leur offre en transformant une

La dispense se mettra en œuvre automatiquement au 31 mars 2021, ce délai permettant à ceux qui le souhaitent de déclarer les formations suivies en 2020.

*Prix National de la Construction Bois 2019, catégorie Apprendre, se divertir, 1er prix - École maternelle La Ruche, Perthes (77)
Maître d'œuvre : Tracks © Guillaume Amat*



Les autorisations d'urbanisme pendant la période d'urgence sanitaire

Pendant la période d'urgence sanitaire, les collectivités sont autorisées à poursuivre l'instruction des autorisations d'urbanisme. Pour les services instructeurs qui ne sont pas en mesure de poursuivre leur activité, le gouvernement a prévu par ordonnance un mécanisme permettant de suspendre les délais d'instruction et les délais de recours.

L'[ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020](#) relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période qui fixe des dispositions concernant les délais qui s'imposent aux actes administratifs et aux actions de justice a été modifiée afin d'éviter une paralysie du secteur de la construction à la levée de l'état d'urgence.

Initialement, l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 avait instauré un dispositif de neutralisation de divers délais et avait défini pour cela une période juridiquement protégée du 12 mars 2020 jusqu'à l'expiration d'un délai d'un mois après la fin de l'état d'urgence soit jusqu'au 24 juin 2020.

Pour tenir compte des demandes des acteurs du secteur de la construction qui reprochaient à l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 des prorogations de délais excessives risquant de paralyser la reprise économique, le gouvernement a présenté en conseil des ministres du 15 avril 2020 une [ordonnance n° 2020-427](#) portant diverses dispositions en matière de délais pour faire face à l'épidémie de Covid-19, revenant notamment sur la prorogation des délais d'instruction des autorisations d'urbanisme et sur la suspension des délais de recours. Cette ordonnance a été publiée au Journal officiel le 16 avril 2020.

Attention : L'état d'urgence sanitaire peut être prorogé. Il peut également y être mis fin avant l'expiration du délai fixé par la loi le prorogeant (article L. 3131-12 et s. du code de la santé publique).

Ces règles d'adaptation des délais concernent les autorisations d'urbanisme.

Prorogation des autorisations et permis délivrés jusqu'au 24 août 2020

L'[article 3 de l'ordonnance](#) du 25 mars 2020 prévoit que les autorisations, permis et agréments dont le terme vient à échéance entre le 12 mars 2020 et l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire (soit le 24 juin) sont prorogés de plein droit jusqu'à l'expiration d'un délai de deux mois suivant la fin de cette période (soit le 24 août 2020).

Sont ainsi concernés les permis de construire, d'aménager, de démolir et les déclarations préalables.

Suspension / report des délais d'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme

Pour mémoire :

- Selon l'[article R. 423-23 du code de l'urbanisme](#), les délais d'instruction de droit commun des demandes d'autorisation d'urbanisme sont d'un mois pour les déclarations préalables, de deux mois pour les demandes de permis de démolir et pour les demandes de permis de construire portant sur une maison individuelle, et de trois mois pour les autres demandes de permis de construire et les demandes de permis d'aménager (sous réserve des modifications ou prolongations prévues aux articles R. 423-24 à R. 423-37) ;
- Selon l'[article R.424-1 du code de l'urbanisme](#), le silence gardé par l'autorité compétente à l'issue du délai d'instruction vaut autorisation tacite (sauf exceptions prévues aux articles R.424-2 et R. 424-3).

Même si les collectivités peuvent continuer à instruire et à délivrer normalement des autorisations d'urbanisme pendant

la période d'urgence sanitaire, ces deux ordonnances permettent de suspendre les délais d'instruction, ce qui a pour effet de rendre inopérantes les règles relatives aux permis tacites.

L'[ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020](#) a réduit d'un mois la période de suspension qui s'applique aux délais d'instruction des autorisations d'urbanisme. Elle crée un titre II bis spécifique aux procédures en matière d'urbanisme et d'aménagement. Elle introduit une dérogation à l'article 7 de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020, afin que les délais d'instruction des autorisations d'urbanisme reprennent leur cours dès la cessation de l'état d'urgence sanitaire et non un mois plus tard. Le but est de retarder au minimum la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Sont concernées par ce dispositif les demandes d'autorisation et de certificats d'urbanisme et des déclarations préalables ainsi que les procédures de récolement.

L'article 12 ter de l'ordonnance pose les principes suivants :

« Les délais d'instruction des demandes d'autorisation et de certificats d'urbanisme et des déclarations préalables prévus par le livre IV du code de l'urbanisme ainsi que les procédures de récolement prévues à l'article L. 462-2 du même code, qui n'ont pas expiré avant le 12 mars 2020 sont, à cette date, suspendus. Ils reprennent leur cours à compter de la cessation de l'état d'urgence sanitaire déclaré dans les conditions de l'article 4 de la loi du 23 mars 2020 susvisée. Le point de départ des délais de même nature qui auraient dû commencer à courir pendant la période comprise entre le 12 mars 2020 et la date de cessation de l'urgence sanitaire est reporté à l'achèvement de celle-ci. Les mêmes règles s'appliquent aux délais

impartis aux collectivités territoriales et à leurs établissements publics, aux services, autorités ou commissions, pour émettre un avis ou donner un accord dans le cadre de l'instruction d'une demande ou d'une déclaration mentionnée à l'alinéa précédent. »

1) La demande d'autorisation d'urbanisme a été déposée avant le 12 mars 2020 mais son délai d'instruction n'est pas expiré à cette date

Ainsi, une demande dont le délai d'instruction expire après le 12 mars 2020 ne peut donner lieu à la naissance d'aucune autorisation tacite : le délai d'instruction de cette demande est suspendu et reprendra son cours, en

tenant compte du temps d'instruction déjà écoulé avant la suspension, à compter de la fin de l'état d'urgence sanitaire laquelle est prévue le 24 mai 2020.

2) La demande est déposée à compter du 12 mars 2020

Dans ce cas, l'article 12 ter de l'ordonnance prévoit que c'est le point de départ du délai d'instruction du dossier qui est reporté jusqu'à la fin de l'état d'urgence sanitaire.

L'examen des dossiers déposés depuis le 12 mars 2020 pourra donc être reporté puisque le délai d'instruction ne commencera à courir qu'à compter de la fin de l'état d'urgence sanitaire. Dans ce cas, il s'agit d'un report complet de l'instruction.

En pratique :

Cette ordonnance n'a pas pour objet de suspendre de manière systématique l'instruction des demandes de permis de construire mais seulement d'adapter les règles afin de permettre aux services instructeurs **qui n'auraient pas les moyens humains ou matériels** de la reporter au 24 mai (fin de la période d'urgence sanitaire).

Ce qui signifie que les demandes d'autorisation d'urbanisme qui devaient et/ou qui doivent être instruites durant la période de référence, peuvent l'être.

Tableau de synthèse

| Hypothèse | Principe | Application |
|---|---|--|
| Demande de Permis de construire déposée en mairie le 4 mars 2020 (avant le 12 mars 2020) | Si l'instruction est suspendue pendant la période d'urgence sanitaire, le délai d'instruction recommencera à courir le 24 mai 2020, amputé du temps d'instruction déjà écoulé | 24 mai 2020 + délai d'instruction de 2 mois par exemple = 24 juillet 2020 Temps d'instruction écoulé avant le 12 mars = 8 jours Date limite d'instruction = 16 juillet 2020 |
| Demande de Permis de construire déposée en mairie le 24 mars 2020 (pendant l'urgence sanitaire) | Report complet du délai d'instruction à compter du 24 mai 2020 | 24 mai 2020 + délai d'instruction de 2 mois par exemple = date limite d'instruction Soit le 24 juillet 2020 |

Suspension / report des délais laissés à toutes personnes par l'administration pour effectuer des contrôles et travaux

L'article 8 de l'ordonnance applique le même mécanisme aux délais impartis par l'administration pour effectuer des contrôles (par exemple pour vérifier la conformité d'une construction) : lorsqu'ils n'ont pas expiré avant le 12 mars 2020, ceux-ci sont suspendus jusqu'à la fin de l'état d'urgence sanitaire majorée d'un mois et lorsqu'ils auraient dû commencer à courir entre le 12 mars 2020 et le 24 juin 2020, leur point de départ est reporté jusqu'à l'achèvement de cette période soit le 24 juin 2020.

Cette suspension n'est possible que si ces délais ne résultent pas d'une décision de justice.

Suspension/report des délais de recours des tiers

Initialement, l'article 2 de l'ordonnance du 25 mars 2020 prévoyait que « *Tout acte, recours, action en justice, formalité, inscription, déclaration, notification ou publication prescrit par la loi ou le règlement à peine de nullité, sanction, caducité, forclusion, prescription, inopposabilité, irrecevabilité, péremption, désistement d'office, application d'un régime particulier, non avenue ou déchéance d'un droit quelconque et qui aurait dû être accompli (entre le 12 mars inclus et le 23 juin 2020 inclus) sera réputé avoir été fait à temps s'il a été effectué dans un délai qui ne peut excéder, à compter de la fin de cette période, le délai légalement imparti pour agir, dans la limite de deux mois. Il en est de même de tout paiement prescrit par la loi ou le règlement en vue de l'acquisition ou de la conservation d'un droit* ».

Cette disposition impliquait que les délais de recours dont le terme est échu entre le 12 mars 2020 et l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la cessation de l'état d'urgence sanitaire, étaient prorogés pour une durée maximale de 2 mois, soit jusqu'au 25 août 2020 à minuit au plus tard.

Les professionnels de la construction ont alerté les pouvoirs publics sur le risque de blocage qu'engendrait cet allongement des délais de recours. En effet, le mécanisme initial prévu par l'ordonnance du 25 mars 2020 avait pour conséquence de porter à 3 mois le délai de recours contre les autorisations de construire (1 mois « tampon » et 2 mois pour engager le recours). Ce délai « incompressible » de 3 mois bloquait l'ensemble du processus de construction (financements, signatures des actes notariés, démarrage des chantiers...) alors même que, dès la fin de la période d'état d'urgence sanitaire

(soit le 24 mai 2020), les recours pourront s'exercer dans des conditions normales.

Le gouvernement a répondu favorablement à la demande et a corrigé le dispositif. L'ordonnance du 15 avril 2020 supprime le mois « tampon » qui suivait l'issue de la période d'urgence sanitaire. L'article 8 de l'ordonnance du 15 avril 2020 prévoit désormais que les délais de recours pourront recommencer à courir dès la fin de l'état

d'urgence sanitaire (soit le **24 mai 2020**) et non plus à compter du 24 juin 2020.

L'ordonnance va même un peu plus loin. Le texte prévoit que le délai de recours contentieux de droit commun (deux mois pour les autorisations de construire) qui est suspendu pendant cette période ne repartira pas de zéro à la fin de l'état d'urgence. Il reprendra son cours là où il s'était arrêté dès la cessation de l'état

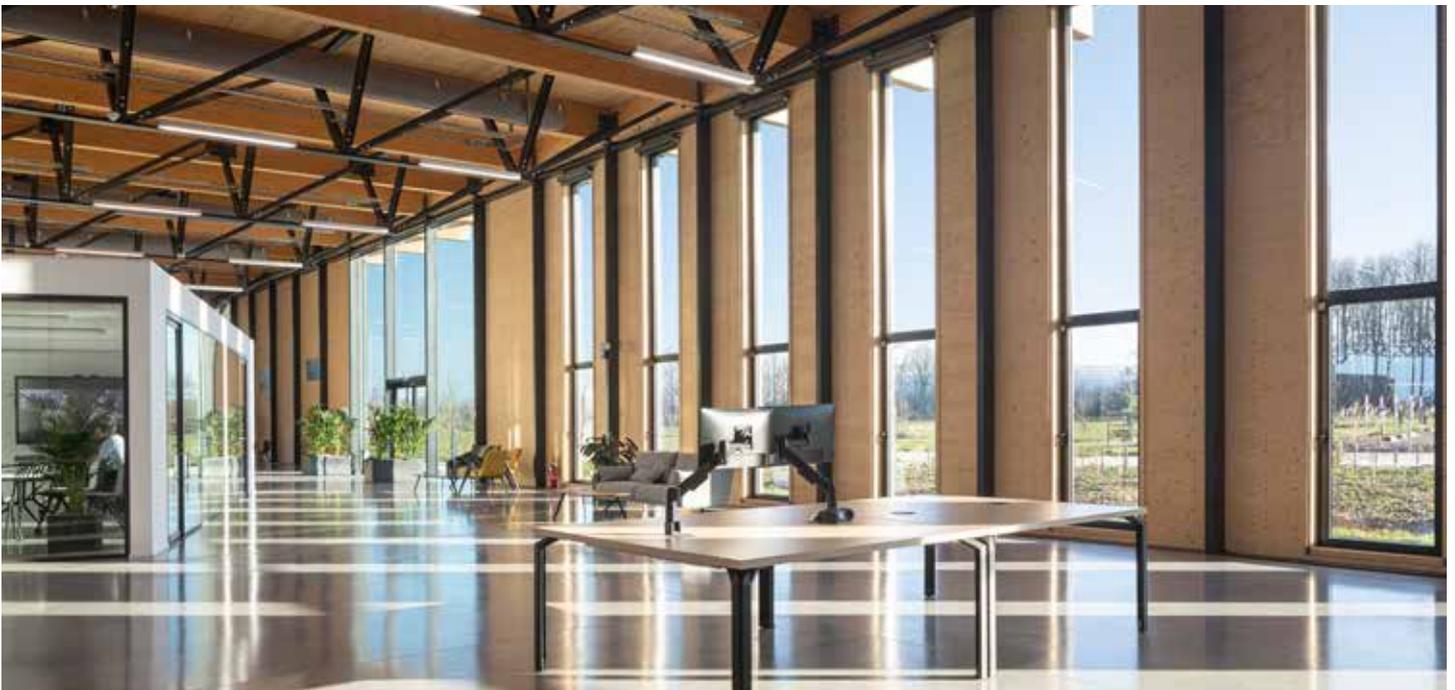
d'urgence sanitaire, tout en sanctuarisant un minimum de sept jours pour permettre aux justiciables de saisir la juridiction administrative. Quant au point de départ des délais de même nature qui auraient dû commencer à courir durant la période comprise entre le 12 mars 2020 et la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire, il est reporté à l'achèvement de celle-ci.

Tableau de synthèse

| Hypothèse | Principe | Application |
|--|--|--|
| Le délai de recours (2 mois) débute le 4 mars 2020 | Suspension du délai de recours pendant la période d'urgence sanitaire qui recommencera à courir le 24 mai 2020, amputé du temps écoulé avant le 12 mars 2020 | 24 mai 2020 + délai de recours de 2 mois = 24 juillet 2020 Temps écoulé avant le 12 mars = 8 jours Date limite délai de recours = 17 juillet 2020 |
| Le délai de recours (2 mois) débute le 24 mars 2020 (affichage du permis le 24 mars 2020) | Délai de recours intégralement reporté au 24 mai 2020 | 24 mai 2020 + délai de recours de 2 mois = date limite délai de recours Soit le 25 juillet 2020 |
| Le délai de recours (2 mois) devait s'achever le 13 mars 2020 (affichage du permis le 12 janvier 2020) | Délai de recours restant + un délai de 7 jours à partir du 24 mai permettant un justiciable de saisir un tribunal | Délai de recours restant avant entrée en vigueur de l'état d'urgence sanitaire = 2 jours (non applicable car inférieur à 7 jours) Donc 7 jours à partir du 24 mai pour saisir le tribunal = date limite délai de recours Soit le 30 mai 2020 |

NB : Le projet de loi prorogeant l'état d'urgence sanitaire jusqu'au 23 juillet inclus, qui sera publié au journal officiel dans les prochains jours, n'aura pas pour conséquence de rallonger les délais d'urbanisme suspendus ou reportés en application de l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020. Pour atteindre cet objectif, Julien DENORMANDIE, ministre en charge du logement, a indiqué que les textes à paraître instaureront un mécanisme de report qui sera « déconnecté » du nouveau délai d'urgence sanitaire.

Prix National de la Construction Bois 2019, catégorie Travailler, accueillir, mention « Industriel » - Atelier de maroquinerie, Beaulieu-sur-Layon (49)
Maître d'œuvre : DE-SO architectes © Hervé Abbadie-Photographe



Groupe de travail « Prospective et évolution du métier »

Nouvelles pratiques du métier, nouvelles commandes ?

Conscient des mutations qui s'opèrent ces dernières années au sein de la profession - évolution de la place de l'architecte dans la maîtrise d'œuvre, transition écologique, impact du numérique sur l'exercice du métier, diversification de celui-ci - le Conseil national a voulu étudier ce qui constitue encore des pratiques pionnières en marge du métier traditionnel, et proposer des pistes de réflexion permettant de mieux répondre à leurs demandes, qu'il s'agisse des moyens d'accéder à des commandes plus spécifiques ou de les réaliser.

À cet effet, le CNOA a, dans un premier temps, mené une enquête auprès des architectes pour mettre en évidence les nouveaux enjeux du métier. Cette enquête publiée dans l'observatoire de la profession d'architecte, « Archigraphie 2018 », dresse un panorama des différents enjeux et propose quelques pistes de réflexion. Tout d'abord on note une mutation des trajectoires de carrière : près d'un architecte sur deux envisage de changer de structure au cours de sa carrière ; de nouveaux modes de coopération se mettent en place en intégrant d'autres professions dans l'agence (graphistes, designers, associations d'usagers, professionnels du milieu urbain, sociologues), en se regroupant entre architectes, ou encore en développant de nouvelles compétences en interne. Enfin, les plateformes d'échange et le coworking sont les principaux outils de collaboration et les projets de collaboration s'avèrent majoritairement atypiques (travail sur des projets urbains

innovants, interventions urbaines et urbanisme temporaire ou éphémère, chantiers participatifs, autopromotion, etc.).

Fort de ces premiers résultats, le CNOA a ensuite analysé plus avant les tendances qui se dessinaient en procédant à un certain nombre d'auditions d'architectes.

Il restitue ici les principales stratégies mises en place en fonction des défis que les professionnels se sont attelés à relever : comment, pour une agence de taille moyenne, se développer et gagner en visibilité et crédibilité ? Quelle stratégie innovante pour les micro-entreprises ? Comment développer des réseaux entre agences et avec d'autres professions ? Comment renforcer ses compétences en tablant sur la recherche ? Quelles nouvelles pratiques alternatives pour lutter contre le dérèglement climatique ?

I. Faut-il grossir la taille de l'agence ? Y a-t-il une taille critique ?

Les architectes auditionnés par le CNOA témoignent des difficultés économiques rencontrées par les agences de taille « moyenne », dans un contexte de forte concurrence et d'augmentation de la part de la commande privée. Se développer en grossissant, en vue d'atteindre une taille suffisante pour stabiliser son activité, peut devenir un objectif pour ces agences.

Il s'agit aussi de s'armer d'un point de vue financier comme dans la relation avec la maîtrise d'ouvrage et de professionnaliser sa direction d'agence. Les agences rencontrées font part du besoin de rendre une lisibilité au rôle de l'architecte et de renforcer sa crédibilité. Comment se développer ? Quelles stratégies mettre en œuvre ?

Stratégies

a) Organiser sa croissance

- La croissance peut être interne, non seulement en associant d'autres architectes mais aussi par l'intégration dans l'agence de compétences liées à la maîtrise d'œuvre : économistes et ingénieurs notamment. Ces compétences peuvent constituer un pôle interne ou dans une filiale. Cela permet d'accroître ses domaines d'intervention, de capter davantage de missions et de crédibiliser l'agence vis-à-vis de la maîtrise d'ouvrage.

- La croissance peut aussi être externe par l'agrégation de plusieurs agences. Une grosse agence s'associant à une plus modeste trouve là une méthode rapide pour recruter des compétences.
- Pour assurer une croissance harmonieuse et pouvoir négocier avec les banques, les agences témoignent de la nécessité de disposer du capital de son agence.
- Pour aller chercher des commandes spécifiques, à l'étranger par exemple, il peut être nécessaire de s'associer ponctuellement dans un groupement extérieur à l'agence, avec d'autres acteurs et investisseurs.

b) Professionnaliser le management de l'agence

- Quel que soit le fonctionnement de l'agence, plus elle croît, plus la multiplicité des associés devient nécessaire pour gérer efficacement l'agence.
- Afficher une parfaite maîtrise de l'économie du projet apparaît nécessaire afin de mieux accompagner le maître d'ouvrage.
- Les fonctions supports se professionnalisent aussi avec le développement de l'agence. Comptabilité, ressources humaines, communication, développement commercial : d'autres professionnels, non-architectes, seront intégrés pour le plus grand avantage de l'agence.

- Les outils de communication : réunions, visioconférences se mettront en place en suivant l'organisation de l'agence, surtout si l'entreprise est multisite.
- Souvent absent des petites agences, le développement commercial est pratiqué presque systématiquement par les agences de taille importante.
- Enfin, le renforcement de la formation des architectes eux-mêmes à la gestion d'entreprises, en formation initiale et continue, apparaît nécessaire pour mener à bien le développement des agences.

c) Se spécialiser et s'exporter :

- La spécialisation sur des commandes spécifiques permet de renforcer la reconnaissance de l'agence, de la placer en

situation de force pour capter des commandes et de sécuriser son développement.

- Fort de cette spécialisation, il est aussi possible de poursuivre le développement de l'agence notamment à l'international.

Bénéfices à attendre

- ▶ Se renforcer pour gagner en crédibilité auprès des maîtres d'ouvrage ;
- ▶ Augmenter ses chances d'être mandataire des projets ;
- ▶ Remplir le rôle d'« assemblé » des compétences pour être présent en amont des projets et les maîtriser ;
- ▶ Diversifier ses compétences et ses projets ;
- ▶ Mieux négocier avec les banques ;
- ▶ Récupérer rapidement des compétences et des références.

« On a fait le constat d'une très grande fragilité des structures de 10 à 20 personnes. On a frisé à plusieurs fois la catastrophe. »

« Dès le départ nous avons un économiste dans l'agence. L'équipe s'est très vite renforcée avec l'ingénierie fluide puis l'ingénierie structure. »

« Il faut faire retour vers une architecture d'usage. Or pour être maître de l'usage, il faut être maître de l'ingénierie. C'est l'architecte qui doit challenger l'ingénieur et donc il faut que les ingénieurs soient chez nous. »

« À l'école, on nous apprend à être des petits artisans, pas des chefs d'entreprise. »

« Savoir parler d'argent, pour un architecte, c'est le prix de sa liberté intellectuelle. »

Prix National de la Construction Bois 2019, catégorie Travailler, accueillir, 1er prix - Domaine de Menez Meur, Hanvec (29)
Maître d'œuvre : Stephan Grignou architectes © Dieter Kick - Quimper



II. La souplesse de la micro-entreprise a aussi toute sa place

Une petite entreprise peut proposer et développer une "plus-value artisanale" dans la pratique du métier. Cela lui permet d'investir des petites commandes très spécifiques et de mener parfois les projets dans leur intégralité, de la programmation au chantier. Une telle pratique prend notamment son sens dans les territoires ruraux les plus dépourvus en professionnels de la conception.

Stratégies

- Avec une micro-agence, peu de projets peuvent être menés de front et l'agence se concentrera parfois sur un seul projet à la fois. Mais cela peut être une force pour mener des projets « de A à Z ».
- Dans les territoires ruraux ou pour des projets très particuliers, il peut être nécessaire de susciter la commande, c'est-à-dire de monter soi-même les programmes, prospecter les clients, les associations locales, rencontrer les élus, aller chercher les fonds, etc.
- Pour investir une « petite » commande locale spécifique, l'agence aura besoin de développer des compétences adaptées : se spécialiser sur certains modes constructifs adaptés au contexte local, maîtriser le management de chantier, l'accompagnement des petits maîtres d'ouvrage, l'animation des projets participatifs, etc.

- Certaines agences participent à la construction elles-mêmes, en accompagnement des entreprises ou des autoconstructeurs, ou encore à travers une seconde structure destinée spécifiquement à la construction sur le modèle de la contractance générale.
- L'implantation locale pourra passer par le tissage d'un réseau d'artisans et de professionnels locaux, souvent garants de savoir-faire particuliers et constituant un environnement économique indispensable à certains projets.
- Afin d'innover sur des petits projets atypiques, l'agence pourra chercher l'appui d'institutions comme les ENSA, les centres de ressources, les associations, etc. Exemple : Les Grands Ateliers de l'Ile d'Abeau, CRATERRE, etc.

Bénéfices à attendre

- ▶ Profiter de la proximité avec les territoires, le contexte culturel des projets et les commanditaires ;
- ▶ Profiter de la demande croissante pour les projets et les chantiers participatifs ;
- ▶ Faire valoir le rôle « citoyen » de l'architecte et donner du « sens » ;
- ▶ Cultiver la diversité des pratiques du métier d'architecte.

« Le fait d'être impliqué dans la construction du projet modifie notre manière de le concevoir. »

« Si on est créatif dans notre métier, on s'est dit qu'on pouvait l'être aussi dans notre business model. »

« Il y a des territoires entiers où il y a peu d'architectes. Il y a plein de travail pour les architectes dans ces territoires, on peut trouver les modèles économiques pour vivre. »

« Quelle que soit la taille, on est une entreprise d'architecture, et qui dit entreprise dit formation et transmission. »

III. Se mettre en réseau avec d'autres

Le développement peut passer aussi par l'extérieur, la rencontre et la collaboration avec d'autres agences, ou d'autres professionnels. C'est un tremplin très efficace pour changer d'échelle et accéder à des commandes différentes. La mise en réseau peut constituer une forme intermédiaire entre l'association ponctuelle et la fusion dans une structure plus importante. Les formes de cet engagement peuvent être multiples, provisoires, progressives, ponctuelles. À chacun de trouver son avantage et son équilibre.

Stratégies

a) Le montage

- Il est possible de créer une société d'architecture transversale qui fédérera plusieurs agences. Les liens entre cette société et les agences peuvent être divers : Elle peut fonctionner comme une « marque » partagée qui franchise les autres agences. Elle peut aussi être un instrument commun mais distinct à plusieurs agences qui continuent de coexister. Cette modalité souple permet de travailler au nom du collectif ou au nom de chaque agence. Cela peut être un premier pas vers une intégration plus structurée, voire une fusion.

- L'association en réseau passe nécessairement par certaines affinités. Mais la diversité des compétences mises en réseau, ainsi que les stratégies de couverture territoriale sont primordiales.
- Le partage du nombre de parts de la structure transverse est bien sûr essentiel.
- Se faire coacher par des spécialistes ou parrainer par des agences ayant déjà cette expérience permettra de mettre en place les bonnes solutions plus rapidement.

b) Le travail en commun

- Si la diversité de compétences et de domaines des agences associées est un atout, la question de l'harmonisation de la production des différentes structures se pose à un moment. Une charte de qualité architecturale peut être ainsi mise en place pour installer des « fondamentaux » architecturaux.
- Les points de rencontres sont nécessaires : réunions d'associés mais aussi séminaire réunissant l'ensemble des membres des agences. Un comité exécutif sera mis en place pour prendre les décisions. Les agences peuvent travailler sur des lieux séparés. Mais le besoin d'un même lieu de travail commun se fera sentir pour les activités les plus intégrées. La perte d'information présente un risque accru dans ces configurations.

- Pour profiter du regard et des compétences des autres, il est possible de mettre en place des « workshops » pour certains projets ou pour la préparation de concours. Cela vaut même s'il n'y a pas de lien très structuré entre les agences.
- Mutualiser les fonctions supports pourra être l'un des objectifs, surtout s'il s'agit de petites structures. L'expertise juridique est ainsi citée régulièrement comme exemple de compétence dont il est essentiel de se doter pour les petites agences.

Bénéfices à attendre

- ▶ Développer plus rapidement l'agence en gagnant du temps par rapport à une croissance interne et décrocher des projets plus importants ;
- ▶ Profiter des références des autres agences ;
- ▶ Diversifier ses domaines de spécialités pour un meilleur accès à la commande ;
- ▶ Pouvoir répondre à un plus grand nombre de commandes ;
- ▶ Mettre en commun des réseaux professionnels ;
- ▶ Couvrir un territoire plus large ;
- ▶ Se doter de compétences connexes en s'associant avec des paysagistes, architectes d'intérieur, programmistes, juristes, etc. ;
- ▶ Profiter des complémentarités et dégager du temps pour se concentrer plus facilement sur ce que chacun aime faire ;
- ▶ Mutualiser certains coûts, comme les assurances ;
- ▶ Mieux valoriser son activité professionnelle et pouvoir plus facilement revendre ses parts ou son agence.

« On avait un constat de difficultés quotidiennes liées à des compétences qu'on ne possédait pas, comme le juridique. »

« Quand on va à l'étranger, on s'aperçoit qu'on est minuscule, on fait face à des machines de guerre. »

« On met les égos au vestiaire. Cette question a aussi permis de filtrer les associés potentiels. »

« On a tous plus ou moins 10 ans d'expérience, un même niveau d'expérience facilite l'association. »

« Plus les entreprises sont jeunes, plus il est facile de les faire travailler ensemble. Il faut donc créer des structures transversales tôt dans sa carrière. »

« Les agences associées vont peut-être disparaître au profit de « domaines de compétences » au sein de la structure globale. »

« On fait des tours de table sur l'ambiance générale pour connaître les humeurs et faire remonter les éventuels problèmes. On fait 1 heure de yoga avant les réunions et on termine par un repas! »

« On a travaillé en "assemblage" d'agences et d'expériences qui sont très différentes, sans rien inventer, en regardant les exemples qui existaient déjà. »

« Le parrainage devrait être promu pour mettre le pied à l'étrier des jeunes agences, aider quand ça va mal, aider pour négocier, pour transmettre vraiment. »

IV. Tabler sur la recherche

Les architectes savent s'adapter et innover. Certains décident toutefois de systématiser et de formaliser cette dimension de l'activité et d'investir dans la recherche. Climat et environnement, numérique, nouveaux usages... les sujets ne manquent pas. Être acteur de la recherche et de l'innovation positionne aussi l'architecture et la profession d'architecte au cœur du « brainstorming » de la société.

Stratégies

- Faire de la recherche nécessite des fonds. Les agences gagneront à utiliser les dispositifs de financement de la recherche existants et au premier chef le crédit impôt recherche (CIR), qui reste le plus « léger » des dispositifs pour les agences.
- Il est possible d'accueillir dans les agences des salariés-chercheurs, des doctorants, grâce aux conventions industrielles de formation par la recherche (CIFRE).
- Les projets de recherche peuvent être menés conjointement avec les organismes de recherche tels que le CSTB, les laboratoires des ENSA, ou avec des entreprises, des acteurs du numérique, etc.
- De façon moins intégrée, les architectes peuvent travailler avec des professionnels de la recherche sur des sujets innovants et d'intérêts communs : journalistes, écrivains, chercheurs, thésards et experts de toutes les disciplines.
- Disposer d'une compétence spécifique reconnue peut amener à devenir soi-même enseignant et à poursuivre ses recherches dans le cadre de cet enseignement. Enseigner crédibilise en outre vis-à-vis des autres acteurs de la recherche au moment d'initier un projet.
- La publication d'ouvrages est un autre moyen de donner une visibilité à ses recherches.
- Les pôles de compétitivité présents partout sur le territoire lancent des appels d'offres et mènent des projets dans lesquels les architectes peuvent s'insérer.
- Afin de valoriser ses compétences et recherches, il est utile de viser à obtenir des labels auprès d'organismes ou d'acteurs comme les clusters locaux.
- Les appels à expérimenter ou à projets innovants, nationaux ou locaux, se multiplient : il ne faut pas hésiter à y participer.
- Le permis d'expérimenter et le permis d'innover donnent aussi des occasions de mettre en œuvre les fruits de recherches qui sortiraient du cadre des règles de construction habituelles.

Avantages

- Renforcer ses compétences dans des secteurs de pointe ;
- « Se faire un nom » grâce à cette spécialisation poussée ;

- Démontrer la capacité d'innovation de l'agence ;
- Anticiper les évolutions de la commande ;
- Explorer les solutions pour rendre la construction plus écologique.

« Les architectes ne sont pas attendus dans le domaine de la recherche, on n'est pas des chercheurs patentés. Mais c'est un positionnement stratégique pour la profession. »

« Monter un dossier pour le crédit impôt recherche est long, mais l'avantage est que l'on met tout à plat, cela permet de mieux cerner la recherche et son objet. »

« Je me suis mis tard au crédit impôt recherche, si je l'avais connu avant, j'aurais perdu moins de temps et d'argent. »

« Le CIR paye environ un tiers de l'investissement sur un projet de recherche, cela ne suffit pas à payer toute la recherche, mais c'est une aide vraiment significative. »

« Il y a des sujets techniques pour lesquels on ne peut compter que sur nous-mêmes pour faire avancer les pratiques. »

« Les acteurs traditionnels sont en crise, quelque chose bouge dans la société avec notamment l'essor du numérique. »

V. Militer et explorer des alternatives

À côté de l'exercice traditionnel du métier, nombreux sont les architectes ou les diplômés à explorer des alternatives. Pour relever les défis environnementaux et engager les manières de faire la ville et de construire dans la transition écologique. Et

aussi pour répondre aux questions sociales, aux côtés d'utilisateurs n'ayant pas de contact habituellement avec les architectes. Une radicalité certaine s'exprime ici, en quête de davantage de sens et d'humanisme, et qui anticipe sans doute les pratiques de demain.

*Prix National de la Construction Bois 2019, catégorie Habiter une maison, mention « Ruralité » - L'Onde, La Chapelle d'Alagnon (15)
Maître d'œuvre : Arba © Pierre Gourvennec*



1. Nouvelles pratiques écologiques

Face au constat du dérèglement climatique, les pratiques changent fortement. Beaucoup d'agences cherchent les solutions les plus pertinentes pour produire aujourd'hui, parfois en marge des pratiques réglementaires.

- a. La priorité donnée aux matériaux biosourcés et géosourcés, qui font de plus en plus partie de cahiers des charges des maîtres d'ouvrage les plus éclairés, demande un investissement en R&D de la part des architectes afin d'être à l'initiative de leur propre choix de prescription et de fournir une expertise indépendante. Trouver les moyens d'expérimenter devient vraiment nécessaire pour valider des solutions. Les appels à projets innovants et le permis de faire peuvent être utilisés pour ces expérimentations.
- b. La volonté de minimiser les impacts des constructions sur l'environnement en prenant en compte tout le cycle de vie des matériaux. Cela passe naturellement par la mise en place de circuits courts pour la construction. Le choix des bonnes ressources et leur recyclage deviennent une priorité et l'on voit apparaître des plateformes de recyclage de matériaux ou des ressourceries, à l'échelle nationale ou locale. Les architectes sont utilisateurs de ces nouveaux outils et, en tant que prescripteurs, impulsent ce mouvement.
- c. Des architectes s'investissent parfois dans ce type de structures, à côté de leurs agences ou bien dans des structures associatives en dehors de l'exercice de la maîtrise d'œuvre. Des collectivités, mais aussi des maîtres d'ouvrage privés peuvent s'engager à faire fonctionner ces activités aux côtés des agences d'architecture.

« La situation est catastrophique, il faut prendre des risques. »

« Le premier principe, c'est d'éviter de construire, ou de construire moins, ou de façon réversible. Le deuxième c'est la recherche des plus basses énergies grises. »

« Pour appliquer ces recettes, cela nécessite de travailler avec des gens convaincus et de former les maîtres d'ouvrage. »

« Construire avec des matériaux de réemploi c'est compliqué parce qu'il n'y a pas de cadre réglementaire, et il manque les outils pour aider les acteurs. »

« La FFB a chiffré à 40 millions de tonnes les déchets issus du bâtiment et les matériaux neufs représentent 10 à 15 % des déchets. »

« Il y a un besoin de formation crucial pour que les entreprises apprennent à travailler avec du matériel recyclé. Pour l'instant il faut beaucoup les encadrer. »

« Avec le recyclage des matériaux, nos projets sont à moindre coût écologique, et pas forcément financier. On investit plus sur la qualité, mais cela nécessite la transparence et l'acceptation des maîtres d'ouvrage. »

Prix National de la Construction Bois 2019, catégorie Réhabiliter un logement, mention « Logement collectif » - Parties communes du bâtiment E9, Mourenx (64) - Maître d'œuvre : Alexandre Lacaze, architecte © Alexandre Lacaze



2. Les collectifs

- a. Les collectifs d'architectes, qui bien souvent ne regroupent que des diplômés en architecture et pas d'architectes exerçant la maîtrise d'œuvre, constituent un vrai phénomène, une ébullition suscitant beaucoup d'enthousiasme et d'attentes, notamment chez les jeunes professionnels pour qui ils peuvent être une étape enrichissante de la construction d'un parcours professionnel. Ils peuvent travailler parfois sur des projets avec des agences d'architecture, sur l'écriture de programme. La pratique des collectifs se développe et s'élargit en direction des institutions et même des promoteurs qui ont de plus en plus recours à eux.
- b. Toutefois, ils restent le plus souvent dans un mode d'activité proche du militantisme, et ils rencontrent de réelles difficultés à établir un modèle économique viable à long terme, s'ils ne sont pas associés ou adossés à une activité plus classique de maîtrise d'œuvre.
- c. Si leur point commun est de travailler à la fabrique de la ville de façon alternative, au plus près des usagers et en amont de tout

projet, ils sont multiples dans leurs approches et leurs formes. La tentative de cartographie des collectifs menée dans l'ouvrage « l'hypothèse collaborative » (Atelier georges et Mathias Rollot, édition Hyperville) est éclairante sur ce foisonnement et ses questionnements. Les collectifs mettent l'accent sur la réflexion critique qu'ils mènent systématiquement sur leurs objectifs et leur propre pratique, se voyant également comme des espaces de recherche. Une tentative existe de mettre en place une « fédération » des collectifs.

- d. Les collectifs réinventent les pratiques participatives et cherchent à transformer la médiation en collaboration. Ils se saisissent des mutations de la ville, des friches urbaines à reconquérir, profitent des opérations d'urbanisme temporaires qui se multiplient en raison notamment de l'allongement des temps des projets d'aménagement, pour préfigurer les usages et rendre les usagers acteurs de ces transformations. Ils accompagnent une demande d'une participation vraiment inclusive des citoyens. Ils traduisent une inflexion des valeurs et des pratiques des architectes.

« Les collectifs ont été un moyen de faire émerger des compétences spécifiques. »

« On a été chercher notre commande qui n'existait pas encore. Une certaine part de nos projets sont d'ailleurs en autoproduction. »

« La question du « faire » est essentielle pour nous : comment on produit l'architecture nous-mêmes et comment on peut inclure les gens dans la conception et la réalisation des espaces. »

« Nous avons 500 à 700 demandes de stages par an ! »

« On arrive à payer 6 personnes, mais la plupart des collectifs sont dans des situations difficiles voire catastrophiques. Si un marché émerge, les collectifs ont toujours du mal à en vivre. »

« Il ne faut pas que les collectifs deviennent une caution des promoteurs et abandonnent leurs valeurs. »

« Il ne faut pas confondre les outils comme les chantiers ouverts avec nos objectifs qui sont de faire vraiment participer les usagers. »

« On ne fait pas de la médiation pour faire de la médiation, mais pour que cela débouche sur des projets. »

« Les questions administratives et juridiques se posent aujourd'hui de façon cruciale, car nous sommes amenés à la limite de faire de la maîtrise d'œuvre. C'était imprévu au départ. »

3. Urgences humanitaires et sociales

Parce que nombreuses sont les personnes qui dans le monde et en France ont, à un moment, besoin d'un architecte sans avoir les moyens financiers d'y recourir, certains architectes s'engagent pour aller vers elles. Là aussi, il s'agit de faire, autant que possible, avec les usagers.

- a. Dans l'humanitaire, d'abord : des associations spécialisées comme Architectes de l'urgence ou des acteurs généralistes comme la Croix-Rouge permettent de s'investir ponctuellement ou parfois plus durablement dans des missions humanitaires.
- b. En France même, l'accueil de réfugiés, l'éradication de l'habitat insalubre, voire des bidonvilles, ou l'accompagnement des

situations de précarité sociale requièrent des compétences d'architectes. À côté des organismes publics ou des collectivités territoriales, des architectes se structurent pour proposer des missions de médiation ou de préfiguration. La constitution en association permet de recevoir des subventions publiques pour des activités qui restent en dehors de la maîtrise d'œuvre, souvent dans le diagnostic, la programmation ou l'accompagnement.

- c. Hormis le cadre des CAUE, il n'existe pas aujourd'hui de consultation d'architecte publique, gratuite et accessible à tous. Pour lutter contre l'habitat insalubre et le mal logement, ne faudrait-il pas mettre sur pied un réseau d'architectes commis d'office (sur le modèle des avocats commis d'office) ?

« Dans beaucoup de pays du monde, l'architecte est quantité négligeable par rapport aux intérêts privés. »

« Il y a 10 millions de réfugiés dans le monde. L'architecte doit s'adapter, sinon il risque d'être dépassé. »

« L'humanitaire mondial est de facto anglophone. Mais il y a une vraie plus-value de la filière et de la recherche francophone en matière humanitaire. »

« Il y a un grand enthousiasme pour l'humanitaire chez les étudiants en architecture, qui s'interrogent sur le sens de leur activité. »

« Ces pratiques alternatives renouvellent la démonstration de la valeur de l'architecture pour la société. »

« Le modèle associatif nous permet de demander des subventions alors qu'on ne pourrait pas se payer par un taux journaliser. L'association est le seul moyen qu'on ait trouvé pour l'instant. »

« On essaie d'être toujours en groupement de ressources pour chaque projet, avec des partenaires, des entreprises, des artistes. »

« Il faudrait trouver un système pour garantir un mode de rémunération viable pour les architectes qui s'engageraient pour l'utilité publique, envers ces personnes. »

L'Ordre des architectes est interpellé par ces alternatives et sur la manière de les accompagner.

- L'Ordre pourrait à l'avenir permettre l'inscription des associations au Tableau ordinal, aujourd'hui non prévue par les textes.
- L'Ordre insiste régulièrement auprès des pouvoirs publics pour intensifier les dispositifs d'assistance aux collectivités territoriales et de consultance architecturale accessible à tous les citoyens. Il a relayé en 2019 (Grand débat national) la proposition de créer un service d'architectes « commis d'office » pour les populations les plus défavorisées et le traitement de l'habitat insalubre.

Isabelle MOREAU

Directrice des relations institutionnelles et extérieures du Conseil national

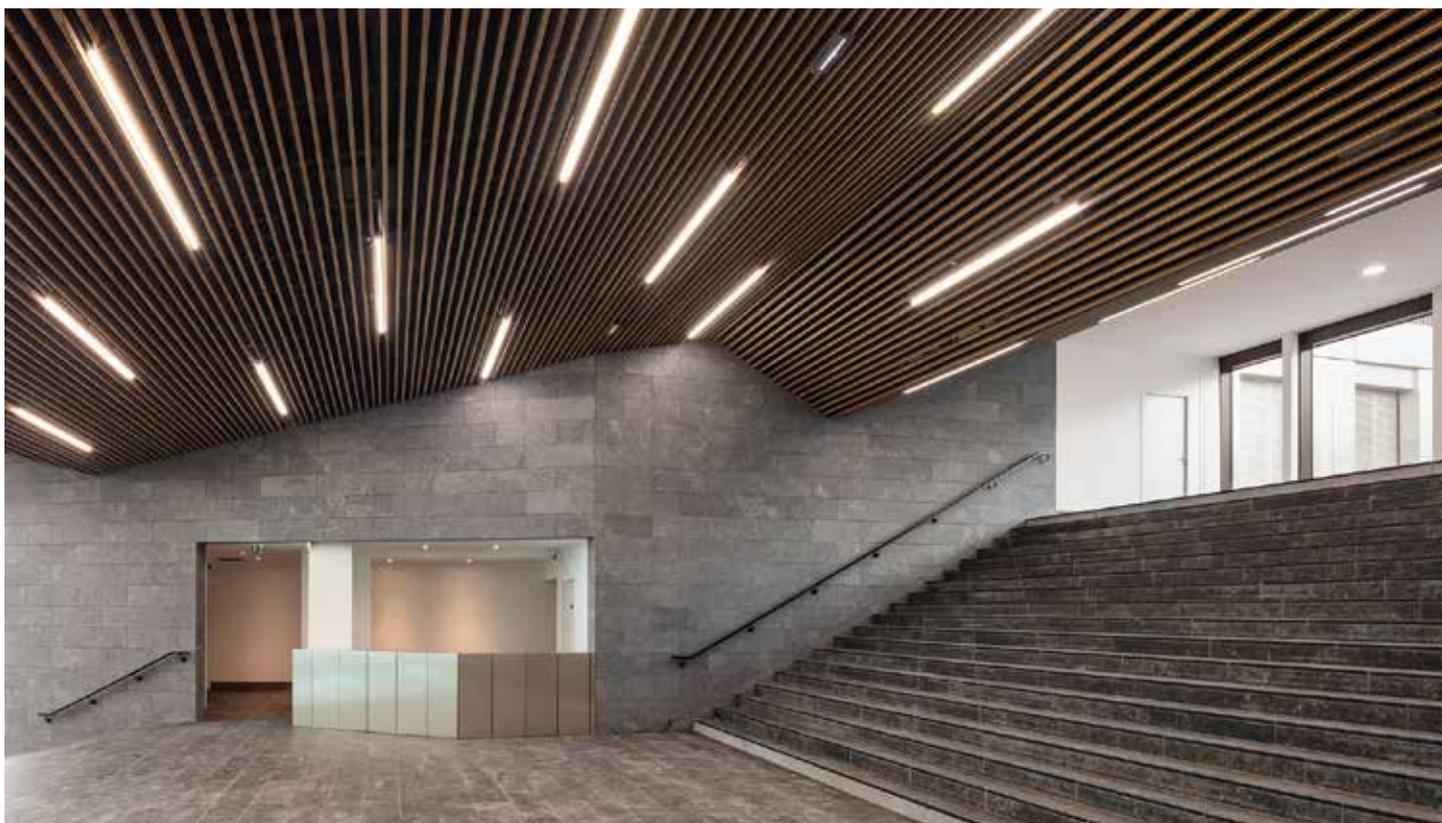
Damien LEGRAND

Chargé de communication

Le Conseil national de l'Ordre remercie les personnes auditionnées : **Olivier ARENE**, Atelier 2/3/4, **Patrick BAGGIO**, A26, **Mélanie BAUDOUIN**, JINKAU, **Olivier BRIERE**, **Damien CLARA**, JINKAU, **Frédéric DENISE**, **Yvan DETRAZ**, Les Bruits du frigo, **Martin DUPLANTIER**, Martin Duplantier architecte, **Gilles FAGES**, Président Les Architecteurs, **Xavier GENOT**, Croix-Rouge française, **Pascal GONTIER**, Atelier Pascal Gontier, **Franck LEMEVEL**, Directeur général Les Architecteurs, **Théo MOUZARD**, Collectif etc., **Jean-Loup PATRIARCHE**, Patriarche, **Clara PIOLATTO**, Faire avec, **Arthur POIRET**, Atelier Georges, **Gwenaëlle RIVIERE**, Faire avec, **Patrick RUBIN**, Canal & associés, **Julia VALLVE**, Atelier Java, **Marie ZAWITOWSKI**, Onsite architecture

Le groupe de travail « Prospective et évolution du métier » du CNOA est composé de : **Elizabeth GOSSART**, conseillère nationale, référente du groupe de travail, **Jean-François BRODBECK**, **Anne DESPLANQUES-BETTINGER**, **Julien VINCENT**, conseillers nationaux, **Pierre CHAMPENOIS**, **Emmanuelle FERET**, conseillers régionaux, **Isabelle MOREAU**, directrice des relations institutionnelles et extérieures du Conseil national, **Damien LEGRAND**, chargé de communication.

Prix National de la Construction Bois 2019, catégorie Travailler, accueillir, mention « Tertiaire » - Green Office Enjoy, Paris ZAC Clichy Batignolles (75017) - Maître d'œuvre : Baumschlager Eberle Architekten / SCAPE-Ludovica Di Falco avec Francesco Marinelli © Luc Boegly



Formation **FEE Bat**, gagnez en efficacité!

Le Programme FEE Bat est devenu en plus de 12 ans, la référence de la formation des professionnels du bâtiment sur la rénovation énergétique de l'existant. Développé et soutenu par les pouvoirs publics (ministère de la Transition écologique et solidaire, ministère de la Cohésion des territoires, ADEME, etc.) et la Filière Bâtiment (ATEE, Capeb, CNOA, FFB, etc.), le programme FEE Bat est porté et financé par EDF dans le cadre du dispositif des Certificats d'Économie d'Énergie (CEE).



FEE BAT
GAGNEZ EN EFFICACITÉ!

#FORMATION #RÉNOVATION #INNOVATION

www.feebat.com

Architectes,
professionnels de
la maîtrise d'œuvre

Face aux enjeux écologiques majeurs et à un marché de la rénovation en pleine expansion (500 000 logements à rénover!), saisissez l'opportunité de la formation pour accroître votre efficacité et la confiance de vos clients.

Pour les architectes, FEE Bat, c'est maintenant 4 parcours de formation, conçus par des experts métiers, permettant de **renforcer vos compétences** sur des sujets variés:

- réalisation d'un audit énergétique ;
- proposition de solutions performantes dans le cadre d'une démarche globale ;
- mobilisation des aides financières aux travaux ;
- accompagnement du maître d'ouvrage dans son projet.

DynaMOE, le nouveau parcours de formation de la maîtrise d'œuvre

En 2020, FEE Bat déploie DynaMOE: pour une maîtrise d'œuvre dynamique au service de la rénovation énergétique des bâtiments.

DynaMOE grâce à une pédagogie innovante avec, entre autres, l'utilisation de casques de réalité virtuelle, propose deux parcours adaptés à votre marché (maisons individuelles et logements collectifs/bâtiments tertiaires) et à vos contraintes d'emploi du temps, en mixant des temps de formation en distanciel individualisés et des regroupements en salle dans l'organisme de formation.

En distanciel, vous pourrez conforter vos connaissances et bénéficier d'un suivi personnalisé par un formateur habilité et des points d'étape réguliers en classe virtuelle.

En présentiel, vous favoriserez les échanges entre pairs et le formateur. Vous mobiliserez vos connaissances acquises lors du distanciel, à travers des études de cas concrètes et des mises en situation.

À l'issue de la formation, vous serez **qualifié auditeur énergétique de maison individuelle au sens du décret n° 2018-416**. Vous pourrez **proposer une offre**

de services éligible au CITE et à MaPrimeRénov'. Vous serez en capacité de proposer un projet de rénovation énergétique de qualité à vos clients avec les bons arguments pour le transformer en travaux. Vous serez aussi en capacité d'intégrer ou de coordonner une équipe aux multiples compétences au service de l'audit énergétique.

Et toujours les formations en présentiel pour la maîtrise d'œuvre :

deux parcours présentiels sont également dédiés à la rénovation à faible impact énergétique (MOE5A/5B) et au développement des aptitudes collaboratives (MOE6). ■



Trouvez des formations FEE Bat près de chez vous sur le moteur de recherche formation du site de l'Ordre des architectes: www.architectes.org/recherche-formation/formation-thematique/developpement-durable-2823?text=DynaMOE%20or%20FEEBat

Suivre une formation FEE Bat, c'est enrichir son offre de services, gagner en efficacité et remporter les nouveaux marchés de la rénovation énergétique!

Concours de maîtrise d'œuvre

Données statistiques, géographiques et économiques 2018-2019

Le concours est un processus fascinant qui véhicule, d'un côté (celui de la maîtrise d'ouvrage) comme de l'autre (celui des agences d'architecture), son lot de représentations : sa complexité, sa durée, son coût, son accès, ses gagnants... Cette étude vise à mieux cerner la pratique du concours, fondée sur la collecte de données publiques issues des concours lancés en 2018-2019.

Elle souhaite poursuivre le champ ouvert par la MIQCP et le ministère de la Culture, initiateurs de « *L'Étude qualitative et quantitative sur les concours d'architecture en France 2006-2015* » réalisée par le Laboratoire Espace Travail en mars 2017.

Une meilleure connaissance de la pratique du concours, à travers un recueil de données propres à chacune de ses dimensions, ne peut qu'améliorer la réflexion sur d'éventuelles évolutions de son champ d'application ou de ses modalités d'organisation.

Méthodologie de l'étude

Cette étude porte sur l'**analyse de 1467 concours** lancés par des acheteurs soumis

aux règles de la commande publique entre le 1er janvier 2018 et le 31 décembre 2019 en France.

Cet ensemble est constitué des concours réservés à des architectes ou fixant comme condition de participation une compétence architecturale.

Sur cette période, 1581 avis de concours ont été publiés au Journal officiel de l'Union européenne dans la catégorie « Services d'architectures, services de construction et services d'ingénierie » (Codes CPV de la série 710000000). La part résiduelle non recensée correspond à des consultations ne portant pas sur des services d'architecture,

constituant des doublons ou étant positionnées de manière erronée dans la catégorie concours.

Les **données collectées** pour l'analyse sont **exclusivement publiques** et proviennent :

- pour la quasi-totalité, d'extractions des avis de concours, avis de résultat et avis d'attribution publiés dans TED, le supplément au Journal officiel de l'Union européenne consacré aux marchés publics européens. Sur la période étudiée, les acheteurs publics, quelle que soit leur catégorie, ont l'obligation de publier au JOUE, avant et après le concours. Le moteur de recherche et la présentation harmonisée des avis facilitent une collecte exhaustive de données ;
- du Tableau de l'Ordre des architectes, concernant la date d'inscription des lauréats ;
- de manière plus accessoire, pour compléter les données relatives à l'enveloppe financière prévisionnelle des travaux, de délibérations produites par les acheteurs publics ;
- très marginalement, de la présentation des opérations sur les sites internet de lauréats et de la presse spécialisée ou quotidienne régionale.

Pour chaque concours, ont été renseignées les données suivantes quand elles étaient disponibles :

- **concernant le lancement du concours :** date de publication, date de réception des candidatures, nombre de participants admis à remettre des prestations, dénomination du maître d'ouvrage, région et département de l'opération, objet du concours, éléments de mission de maîtrise d'œuvre confiés, montant de l'enveloppe financière prévisionnelle, niveau de rendu des prestations, montant de la prime ;
- **concernant l'attribution du concours :** date de décision du jury et de conclusion du marché, nombre de candidats et de lauréats, nom du ou des lauréats architectes et implantation géographique, date d'inscription au Tableau, montant du marché.

Prix National de la Construction Bois 2019, catégorie Habiter ensemble, 1er prix - Extension d'une maison de retraite, Vaucouleurs (55) - Maître d'œuvre : Ch. Aubertin, Collectif Studiolada © Ludmilla Cerveny



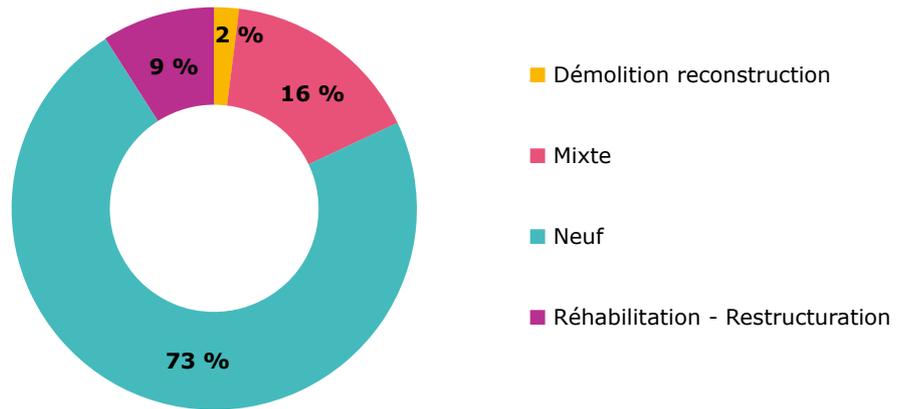
D'un point de vue régional, le **lancement de concours est particulièrement concentré en Ile-de-France, Auvergne-Rhône-Alpes et Occitanie**, qui représentent 41,5 % de l'ensemble sur la période.

La Nouvelle-Aquitaine, qui ne figure pas sur ce podium, comporte néanmoins, avec **la Gironde, le département qui initie le plus de concours** (53 concours soit 3,6 % du total)

À l'échelle régionale et en valeur absolue, le nombre de concours ultramarins apparaît relativement faible. Toutefois la Guyane, Mayotte et la Réunion figurent dans le premier tiers du classement départemental.

III / Distribution du concours par programme et maîtres d'ouvrage

1 / Répartition par type d'opération

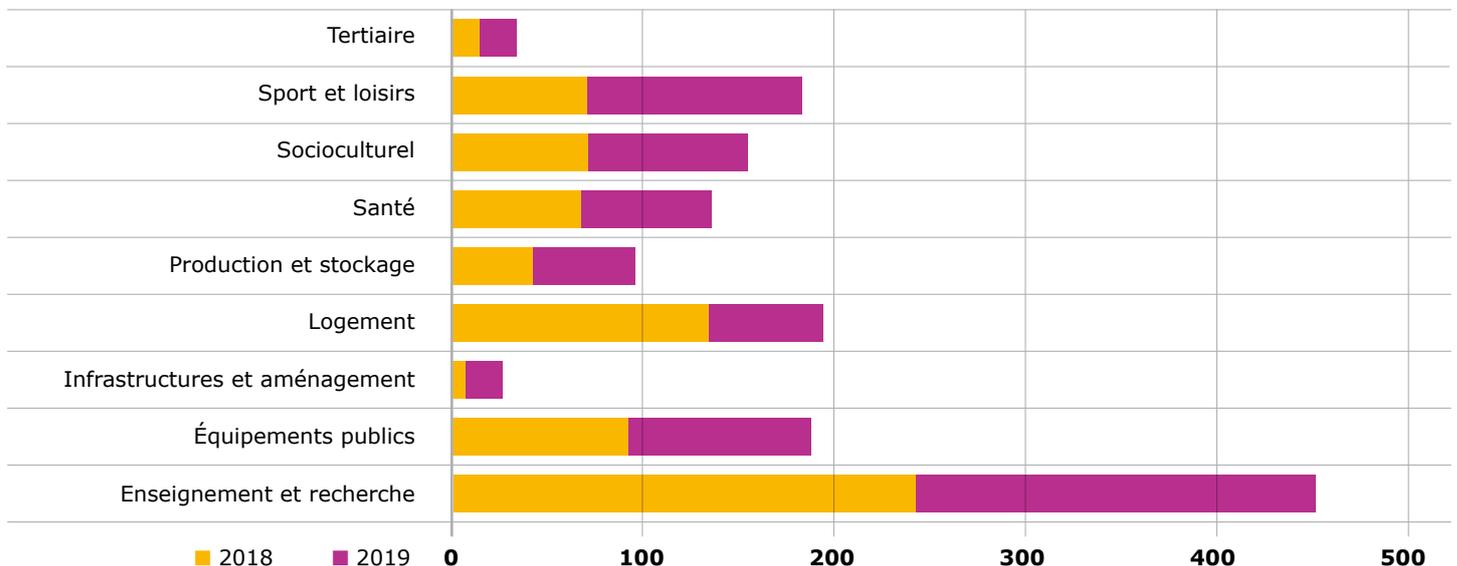


L'obligation de concours visant la **construction neuve**, ce type de programme représente logiquement les

trois quarts des concours lancés sur la période. On notera toutefois la part non négligeable de concours portant sur

des opérations de pure réhabilitation (9 %) et celles qui mêlent réhabilitation et construction neuve (16 %).

2 / Répartition par type de programmes (période 2018-2019)



Les ouvrages dédiés à l'enseignement, tous niveaux confondus, constituent **la première catégorie d'objet des concours** analysés, dont plus de la moitié concerne des groupes scolaires d'enseignement de 1er degré (écoles maternelles et élémentaires).

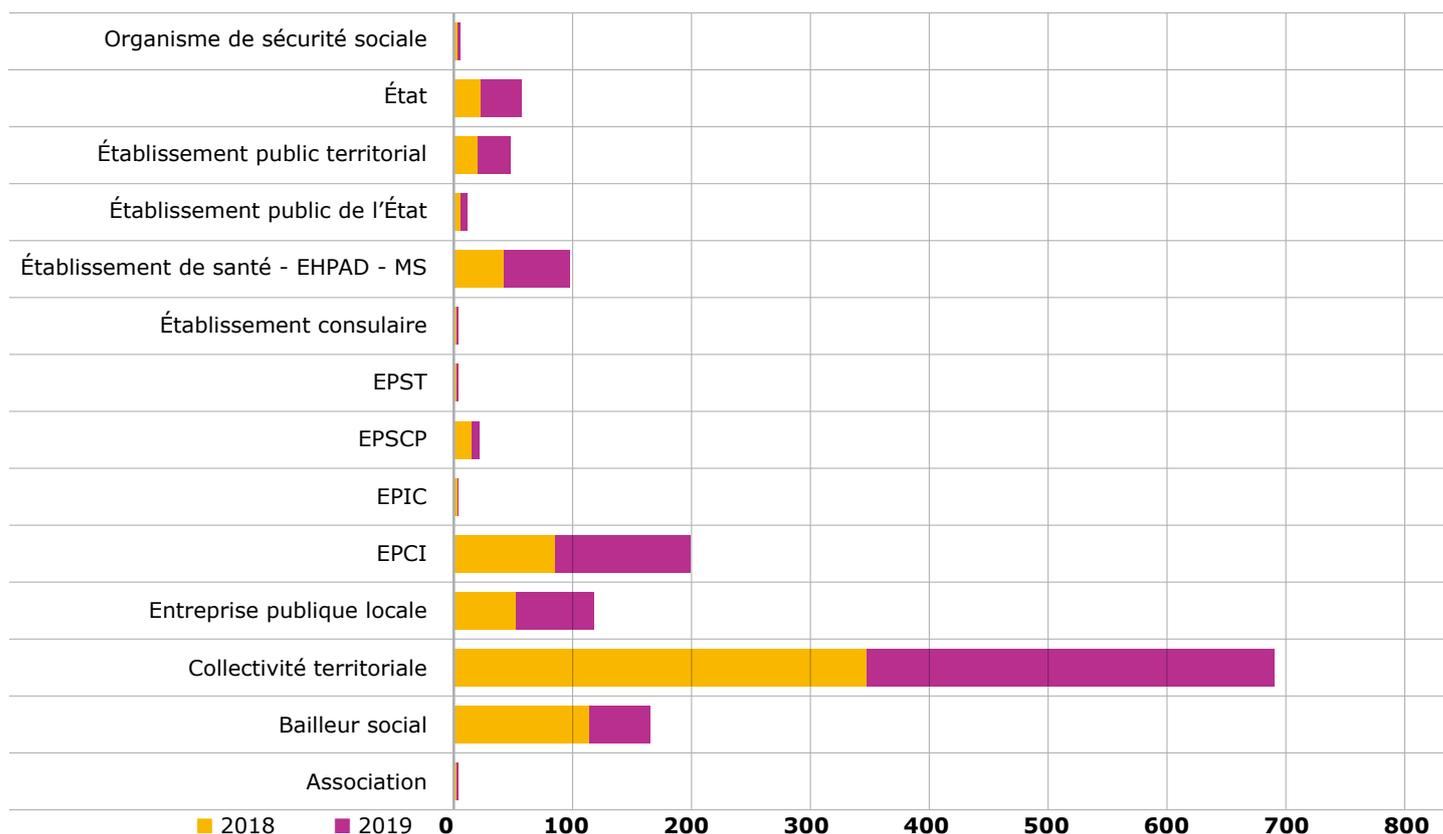
En matière d'évolution sur la période, le nombre de programmes par typologie d'ouvrage est équitablement réparti d'une année sur l'autre, hormis pour :

- les **équipements sportifs**, qui connaissent une **hausse de plus de 60 %** sur la période, cette augmentation

concernant plus particulièrement les opérations liées à des centres aquatiques ou des stades ;

- les **logements collectifs**, dont **la part chute de moitié**, passant de 17,99 % des concours lancés en 2018 contre 8,31 % en 2019.

3 / Répartition par type de maître d'ouvrage (période 2018-2019)



Dotées de la compétence scolaire et d'une grande initiative en matière d'équipement sportif et socioculturel, **les collectivités territoriales sont les plus consommatrices de concours :**

- le **bloc territorial** (collectivités, EPCI, entreprises publiques locales et établissements publics) cumule plus de **72 % de la part des concours lancés sur la période ;**
- le nombre de concours lancés entre 2018 et 2019 est quasi stable pour les collectivités territoriales. **L'approche des élections ne ralentit pas la commande municipale**, sa part augmentant entre 2018 (70 %) et 2019 (75,6 %) au sein de cette catégorie de maîtrise d'ouvrage ;
- on note une **augmentation légère du nombre de concours portés par des EPCI** entre 2018 et 2019

(+2 points), qui préfigure sans doute une augmentation plus prononcée à l'avenir en raison de l'élargissement des compétences des EPCI en matière de passation de marchés publics.

En écho à la chute du nombre de concours lancés dans le logement, **la part des bailleurs sociaux se réduit considérablement**, passant de 15,5 % à 7,31 % des maîtres d'ouvrage à l'initiative de concours entre 2018 et 2019.

III / Aspects procéduraux

1/ Dynamique concurrentielle du concours

| | |
|---------------------------------------|--------------------------|
| Nombre moyen de concurrents envisagés | 3,25 |
| Nombre moyen de candidatures reçues | 55,5 candidatures |
| Nombre moyen de lauréats | 1,03 |

Alors que le Code des marchés publics fixait à au moins 3 le nombre de candidats admis à concourir, les textes ultérieurs et le Code de la commande publique aujourd'hui (article R. 2162-16), ne fixent plus de minimum, mais invitent l'acheteur à opter pour un nombre suffisant permettant d'assurer une concurrence réelle.

- un nombre fixe de participants est exprimé dans 84 % des cas contre 16 % par une fourchette ;

- les 2/3 des concours analysés fixent à 3 le nombre de participants envisagés ;
- on note une part non marginale de concours (5 %) dans lesquels la fourchette, exprimée sous la forme de « 1 à X candidats » est questionnable d'un point de vue réglementaire.

Le **délai de réception des candidatures** est relativement homogène, aux alentours de 35 jours. Les données disponibles ne permettent pas d'identifier le temps laissé aux équipes pour remettre des prestations,

incorporées dans le délai de décision du jury relatif au classement des projets.

Dans le cadre d'un concours, l'acheteur est soumis à deux obligations de publicité postérieure : l'avis de résultat de concours d'abord (article R. 2162-19 du CCP), l'avis d'attribution de marché ensuite (article R. 2181-3). On observera au préalable que sur 244 avis d'attribution publiés, presque un tiers de ces concours voit l'acheteur se

dispenser de la publication d'un avis de résultat.

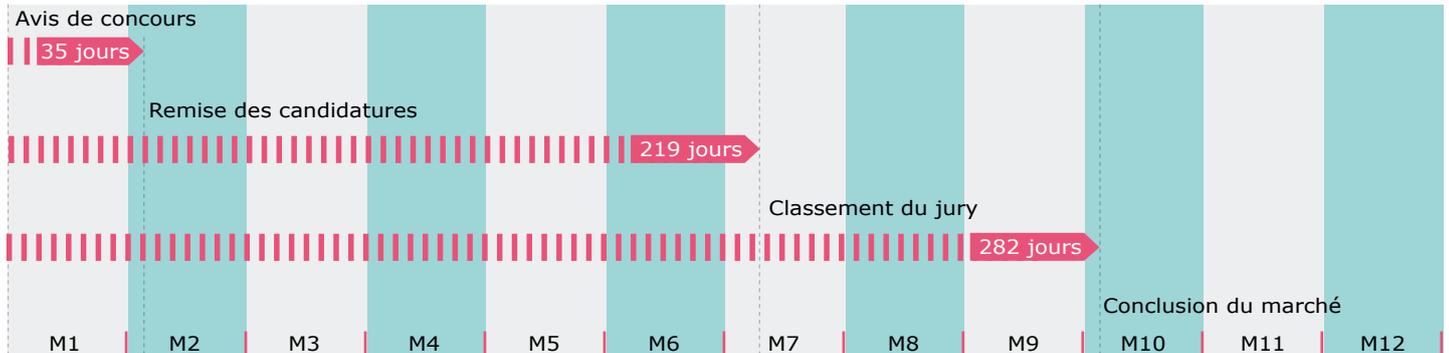
Le **nombre de candidatures reçues** est insuffisamment renseigné (il apparaît seulement 68 fois sur plus de 720 publicités postérieures) pour en tirer des enseignements définitifs. Il s'élève

toutefois à **plus de 55 équipes en moyenne**. Un chiffre qui confirme l'intérêt de la profession pour le concours et qui le caractérise sans doute comme la compétition la plus concurrentielle de la commande publique.

À l'issue du classement proposé par le jury, il revient à l'acheteur de désigner le ou les lauréats en vue de la négociation du marché de maîtrise d'œuvre. En se fondant sur les avis de résultats publiés, **la part de lauréats ex aequo est marginale** (4,2 % des cas) et l'acheteur désigne quasiment systématiquement un seul lauréat.

2/ Délais du concours

Délais moyens de concours par phase



L'analyse combinée de la publicité initiale et d'attribution permet de modéliser les délais moyens pour la plupart des phases du concours sur la période¹ :

- sur la base de 636 avis de résultats, **le jury** se prononce sur le classement des projets **219 jours en moyenne après la publication de l'avis de concours** ;

- sur la base de 254 publicités d'attribution, **le marché** est quant à lui **conclu après un délai moyen de 282 jours** ;
- entre ces deux étapes, la **négociation** consécutive à la désignation du lauréat se déroule sur un peu plus de **2 mois en moyenne**.

Sur la période étudiée, le concours le plus rapide tient en 107 jours (lancé par un SDIS pour la réalisation d'un centre de secours avec une enveloppe à 2 730 000 € HT), le plus lent en 626 jours (lancé par une région et portant sur un lycée et un montant de 4 650 000 € HT).

¹ La nature des données collectées ne permet ni d'identifier le délai moyen de sélection des candidatures ni le délai laissé aux concurrents pour réaliser les prestations du concours.

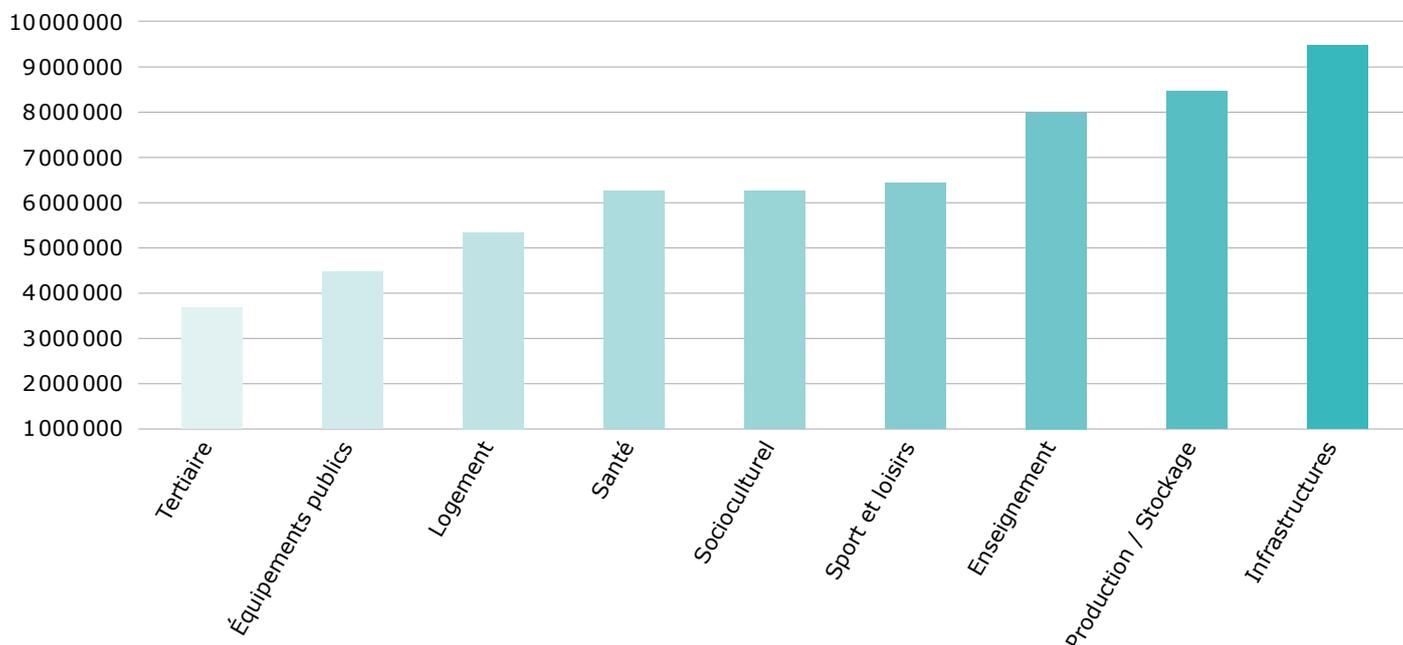
*Prix National de la Construction Bois 2019, catégorie Aménager, mention « Aménagement extérieur » - Halle Tayac, Tayac (33)
Maître d'œuvre : DM-Architectes © Ugo de Marco*



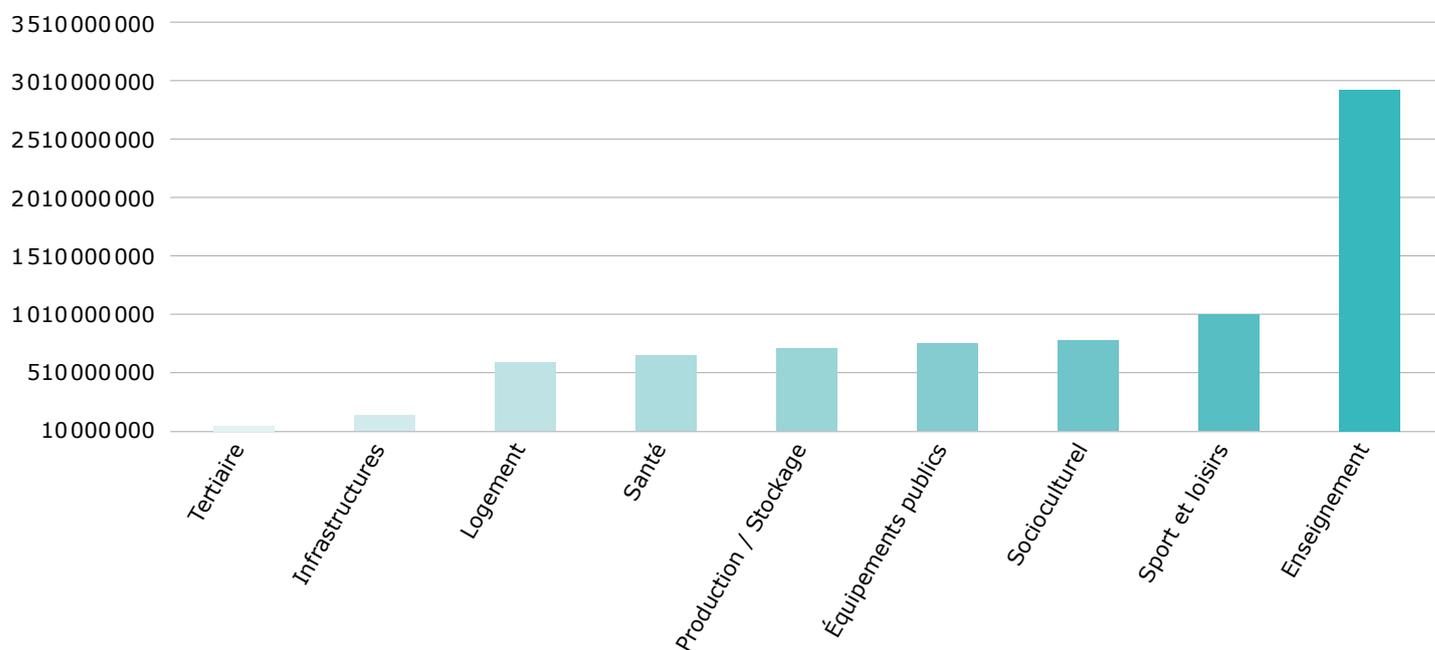
IV/ Aspects économiques

1 / Concours et montant de travaux

Montant moyen de l'enveloppe travaux par programme (en euros HT) - Période 2018/2019



Montant de travaux cumulés par type de programme (en euros HT) - Période 2018/2019



Le montant moyen de l'enveloppe financière affectée aux travaux s'élève à **6 753 265 € HT** sur la période.

En valeur absolue, le **montant des travaux générés** par les concours recensés sur la période s'élève au minimum¹ à

7,45 milliards d'euros (3,69 milliards d'euros en 2018 et 3,76 milliards d'euros HT en 2019). L'enveloppe la plus basse sur la période est de 550 000 euros (réhabilitation-extension d'un groupe scolaire), la plus haute à hauteur de 80 millions d'euros (construction d'un

centre technique et d'exploitation d'un tramway).

Ce **montant** est logiquement **porté pour un tiers par l'enseignement**, qui concentre le plus grand nombre de concours lancé sur la période.

¹ Sur la base respective de 597 et 507 concours en 2018 et 2019 où cette donnée est connue.

2 / Niveau de rendu et montant des primes

Montant de prime moyen (HT) par programme - Période 2018/2019

| | |
|--------------------------------|--------|
| Logement | 16 383 |
| Santé | 16 799 |
| Enseignement et recherche | 24 876 |
| Production / Stockage | 28 541 |
| Sport et loisirs | 30 005 |
| Tertiaire | 31 391 |
| Socioculturel | 33 882 |
| Infrastructures et aménagement | 34 923 |
| Équipements publics | 37 457 |

Déduction faite de la prime versée au lauréat qui constitue une avance sur sa rémunération, on peut estimer le **chiffre d'affaires global associé aux primes** de concours à **un minimum de 85 millions d'euros** sur la période (respectivement

37 et 48 millions d'euros HT en 2018 et 2019).

Le **montant moyen de prime**, quelle que soit la nature d'ouvrage et de rendu, se monte à 29 855 euros HT.

Les données disponibles permettent de définir un indicateur plus pertinent, à travers le **taux de prime moyen**.

Ce taux correspond au montant de la prime rapporté à l'enveloppe financière affectée aux travaux.

Taux de prime par niveau de rendu
Période 2018-2019

| | Esquisse | Esquisse + | APS |
|---------------------------|--------------------|------------------|----------------|
| Nombre de concours | 1 083 (73,98 %) | 324 (22,13 %) | 57 (3,89 %) |
| Taux de prime | 0,45 % | 0,50 % | 0,78 % |

Taux de prime moyen - Rendu sur esquisse et esquisse +
Période 2018/2019

| | |
|--------------------------------|--------|
| Logement | 0,34 % |
| Santé | 0,43 % |
| Enseignement et recherche | 0,46 % |
| Production / Stockage | 0,46 % |
| Sport et loisirs | 0,47 % |
| Tertiaire | 0,50 % |
| Socioculturel | 0,52 % |
| Infrastructures et aménagement | 0,53 % |
| Équipements publics | 0,54 % |

On observera qu'en matière de rendu, **le concours sur esquisse est le plus**

fréquent avec près des trois quarts des occurrences.

IV/ Mission de maîtrise d'œuvre

1 / Étendue de la mission de maîtrise d'œuvre

En plus de la mission de base, systématiquement attribuée à une rare exception près sur près de 1500 concours, la mission de maîtrise d'œuvre est marquée par une importante diversité :

- la **mission de base** est **rarement attribuée seule** (un peu plus de 7 % des cas) ;
- l'éventail de missions complémentaires confiées en plus de la mission de base

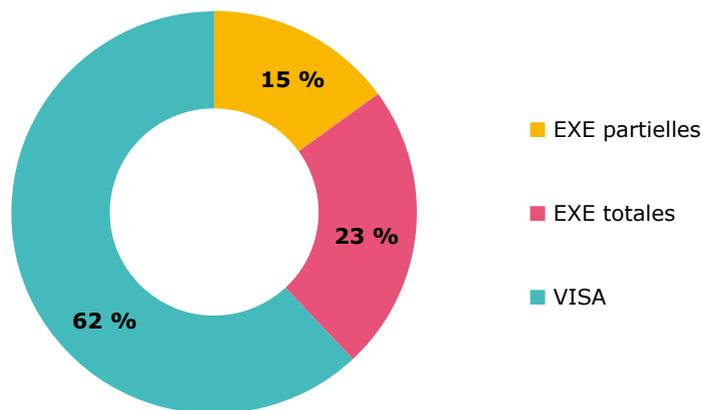
est extrêmement large : on relève ainsi plus de **60 missions différentes** attribuées aux lauréats, générant près de **400 combinaisons d'éléments de missions**.

Parmi les missions complémentaires les plus fréquemment attribuées :

| OPC | CSSI | Synthèse | Signalétique | Missions liées au BIM |
|------------|----------|--------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| 55,80 % | 47,19 % | 15,50 % | 12,17 % | 10,33 % |
| Diagnostic | Mobilier | Simulation thermique dynamique | coût exploitation maintenance | Missions liées à l'environnement |
| 8,15 % | 7,92 % | 7,46 % | 7,35 % | 5,63 % |

2 / Réalisation des études d'exécution

Ventilation VISA / études d'exécution



Le maître d'ouvrage doit définir dans le marché de maîtrise d'œuvre si les études d'exécution sont réalisées par le maître d'œuvre, réalisées par les entreprises chargées des travaux ou réparties entre ces deux intervenants (R. 2431-15 du CCP). Sur la base de 868 concours où cette donnée est renseignée, on relève que **l'attribution du VISA à la maîtrise**

d'œuvre reste une pratique majoritaire pour l'ensemble de la maîtrise d'ouvrage.

Les données recensées dans l'étude confortent toutefois certaines disparités régionales connues des praticiens :

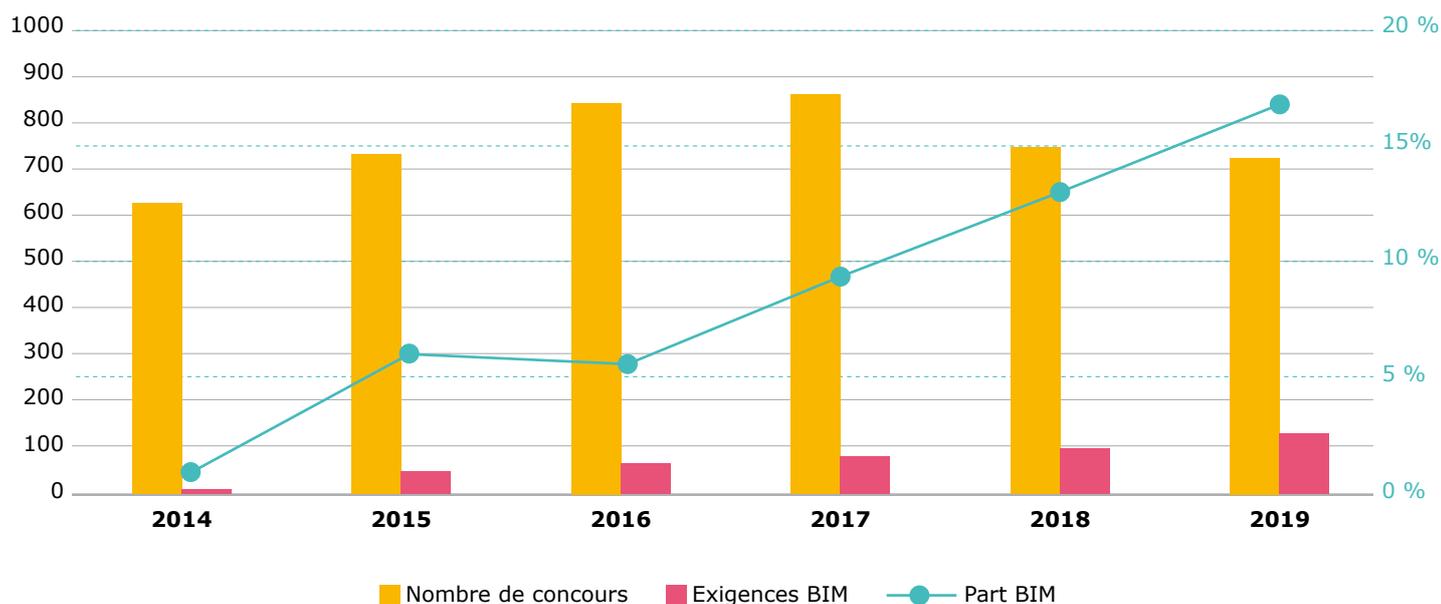
- le VISA est confié dans 92 % des cas en Ile-de-France et Hauts-de-France, près

de 80 % en PACA et Guadeloupe, ou systématiquement en Guyane ;

- le rapport s'inverse en Auvergne-Rhône-Alpes, Grand Est, Bourgogne-Franche-Comté et Centre-Val de Loire où les études d'exécution sont respectivement confiées au moins partiellement au maître d'œuvre dans 64 %, 62 %, 58 % et 52 % des concours.

3 / Exigences en matière de BIM

Evolution des exigences en matière de BIM



Les exigences en matière de BIM connaissent une augmentation croissante depuis 5 ans. Alors qu'elles étaient encore marginales en 2014, elles sont significatives dans les concours analysés :

- **13,15 %** de l'ensemble des concours en **2018** et **16,76 % en 2019** portent des **exigences en matière de BIM** ;

- rapportée aux concours dont la mission est connue, cette part couvre **17,44 %** et **19,61 %** des concours en 2018 et 2019.

Ces exigences sont exprimées sous la forme :

- d'une compétence BIM requise des candidats (61 %) ;

- d'une opération conduite en process BIM (56,8 %) ;
- de critères de sélection ou d'évaluation des projets (21 %) ;
- de la mission de BIM Management (12 %) ;
- d'un rendu BIM (11,7 %) lors de la deuxième phase du concours.

4 / Rémunération du maître d'œuvre

Le **montant de rémunération moyen** sur la période analysée s'établit à **789 000 euros HT**, cette donnée étant connue dans un nombre réduit de concours (305). Le montant de marché le plus bas a été attribué à 121 000 euros (construction d'un hôtel d'entreprises avec une enveloppe travaux fixée à 1,849 million d'euros HT), le plus élevé à 5 900 000 € HT (pour la construction d'un ensemble médiathèque/

bibliothèque universitaire doté d'une enveloppe de 29,5 millions d'euros HT).

Le **taux de rémunération moyen**, qui correspond au montant du marché rapporté à l'enveloppe financière affectée aux travaux, s'élève à **13,40 %**. Ce chiffre doit être pris avec certaines précautions :

- il est fondé sur un **échantillon réduit** des concours de la période (18 %), ce

taux nécessitant pour être calculé de connaître à la fois l'enveloppe financière mais également le montant du marché de maîtrise d'œuvre ;

- il est établi sans distinguer la nature de la **mission confiée**, celle-ci étant **trop disparate** pour pouvoir opérer cette distinction.

| Ouvrages | Taux | Ouvrages | Taux |
|-------------------------------|---------|---------------------------|---------|
| Sport et loisirs | 13,77 % | Enseignement et recherche | 13,54 % |
| Logement | 11,12 % | Tertiaire | 13,90 % |
| Équipements publics | 12,82 % | Production / stockage | 14,22 % |
| Santé | 13,25 % | Socioculturel | 15,15 % |
| Infrastructures / aménagement | 13,33 % | | |

V/ Profil des lauréats

1 / Géographie des lauréats

Sur la base de 730 concours attribués sur la période avec un lauréat désigné, on relèvera que :

- **75,61 % des architectes lauréats** sont installés **dans la région** de l'opération :
 - la part d'architectes régionaux étant particulièrement élevée dans certains territoires ultramarins, Martinique, Guadeloupe, Mayotte et en Corse, ainsi qu'en Ile-de-France et en Nouvelle-Aquitaine en ce qui concerne la métropole ;

- à l'inverse, en Centre-Val de Loire et en Bourgogne-Franche-Comté, les lauréats sont pour moitié ou presque installés en dehors de la région.

le Var (83 %), la Haute-Garonne (81,5 %) et la Gironde (80 %) sont ceux où la part de lauréats départementaux est la plus élevée.

- **43,84 % des lauréats** sont installés **dans le département** de l'opération :
 - dans 23 départements, la part de lauréats départementaux est nulle alors que 4 (Martinique, Corrèze, Lot et Lozère) affichent une part de 100 % ;
 - parmi les départements qui lancent un nombre significatif de concours sur la période, on notera que Paris (92 %),

Sur l'ensemble, on ne recense que **7 lauréats étrangers**, dont l'un doublement vainqueur, et exclusivement européens, originaires du Portugal, d'Italie, d'Allemagne, du Luxembourg, du Danemark et d'Espagne.

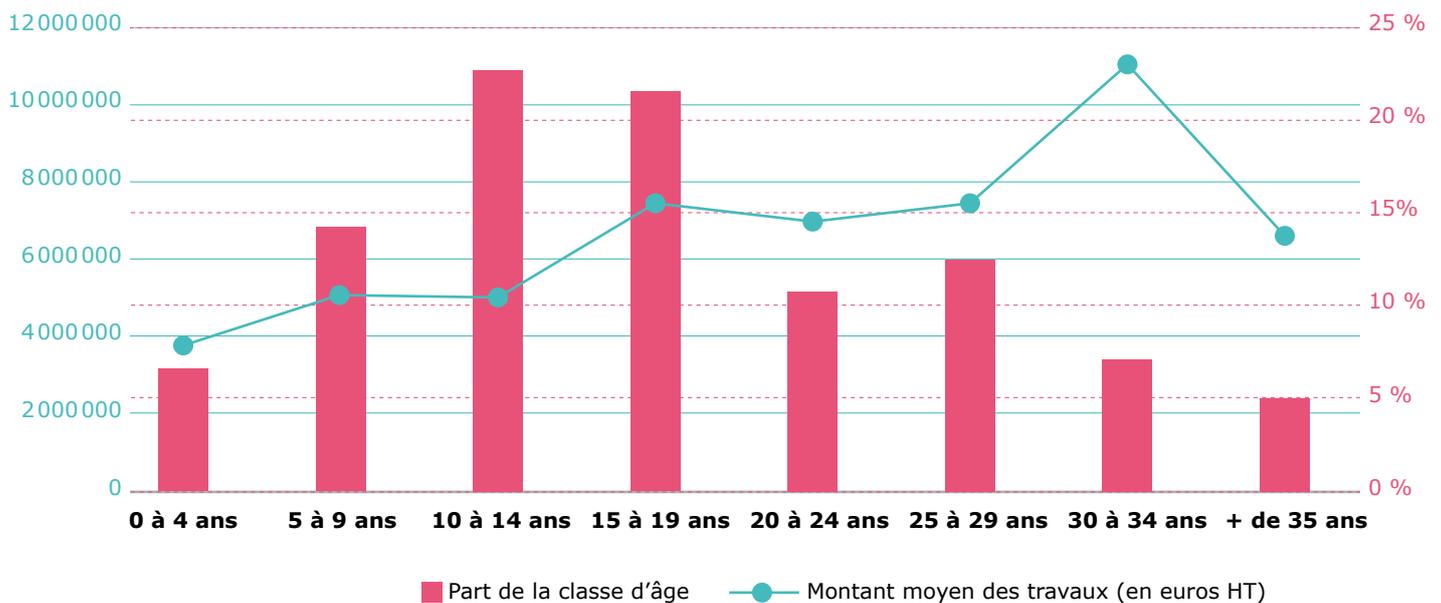
2 / Expérience des lauréats

L'**ancienneté moyenne** des lauréats s'élève à **17,42 ans**. Elle correspond à la

différence entre l'année d'attribution du

concours et la date d'entrée au Tableau de l'Ordre des architectes.

Répartition par classe d'âge et montant moyen des travaux



- les agences de moins de 10 ans constituent un peu plus de 20 % du contingent des lauréats ;
- plus de la moitié d'entre eux ont une ancienneté située entre 10 et 24 ans ;

- sur le rapport ancienneté/montant des travaux, on note que les agences de moins de 5 ans gagnent des concours dotés d'une enveloppe moyenne de 3 825 000 euros HT alors que les agences

situées dans les classes 15-19 ans et 30-34 ans sont lauréates pour les opérations les plus consistantes (respectivement 7 482 000 et 10 853 000 € HT d'enveloppe moyenne).

Benoît GUNSLAY

Juriste au Conseil national

Guide sur les contrats architecte-promoteur

Pourquoi un guide sur les contrats architecte-promoteur? Les relations contractuelles entre les architectes et les promoteurs méritent une attention toute particulière. En effet, il arrive que certaines clauses des contrats proposés créent des difficultés d'interprétation susceptibles d'entraîner des litiges, voire des contentieux ou des mises en cause.

L'Ordre attire donc votre attention sur les points de vigilance suivants :

L'existence juridique du maître d'ouvrage page 33

Vérifiez l'existence et la capacité juridique du promoteur, surtout s'il s'agit d'une société en cours de formation, afin de sécuriser vos relations contractuelles.

L'organisation de la maîtrise d'œuvre page 33

Attention à ne pas engager votre responsabilité de manière solidaire avec les autres intervenants sans le savoir!

L'adéquation du programme avec le budget page 33

Dès les études préliminaires, alertez votre maître d'ouvrage en cas d'inadéquation entre son programme et son budget. À défaut, vous risquez d'engager votre responsabilité civile professionnelle. De manière générale, le coût des travaux reste un point sensible: toute modification de programme ou de prestation doit faire l'objet d'un écrit.

Les missions confiées page 34

Veillez à remplir toute votre mission, mais pas plus que votre mission! Attention au contrat qui ne précise pas suffisamment le contenu de la mission rendant l'architecte corvéable à merci... et à la mission piège: le « contrôle » des travaux...

- 4.1 Faisabilité:** Pourquoi les études de faisabilité seraient-elles offertes par l'agence? Valorisez votre travail et vos compétences!
- 4.2 Mission partielle ou complète, conformité architecturale et DACT:** Prudence sur la mission de contrôle architectural des travaux: des conseils pour éviter la requalification en direction des travaux.
- 4.3 Permis de construire modificatif:** Encadrez contractuellement le nombre de permis de construire modificatifs pour être rémunéré à la juste valeur de votre investissement.
- 4.4 TMA: Même chose pour les travaux modificatifs acquéreurs:** le contrat permet de les cerner pour une juste rémunération.
- 4.5 Planning:** Ne vous engagez pas sur les délais qui ne sont pas de votre ressort, tels que l'obtention du permis de construire ou l'achèvement des travaux.
- 4.6 Mission complémentaire de coordination** et de représentation des différents prestataires intervenant dans la conception du projet et lors de la réalisation de l'ouvrage.

Les modalités de rémunération page 37

Prévoyez la révision de vos honoraires, et refusez les échanciers de paiement économiquement inacceptables et -dans certains cas- nuls en droit. Limitez les frais liés au nombre de dossiers à produire.

La propriété intellectuelle page 38

Faites respecter vos droits d'auteur, et si vous devez céder certains de ces droits au maître d'ouvrage, valorisez-les.

Les clauses de résiliation page 39

N'acceptez pas de contrat qui ne prévoit aucune indemnisation de rupture en l'absence de défaillance de l'architecte.

L'existence juridique du maître d'ouvrage

L'architecte doit vérifier l'**existence et la capacité juridique du maître d'ouvrage** ou de son représentant. En général, le promoteur exerce son métier sous forme de société. Il est conseillé de vérifier l'existence de ladite société sur www.infogreffe.fr.

Si la société maître d'ouvrage est en cours de constitution (telles que les SCCV notamment), il convient d'indiquer expressément sur le contrat : « société en cours de constitution, représentée par M, Mme..... qui s'engage en son nom personnel ».

Dans tous les cas, le représentant de la société doit être expressément nommé et dûment habilité.

⚠ Souvent, le contrat prévoit la possibilité pour le promoteur de céder l'opération à un autre promoteur ou à une SCI. Dans ce cas, il faut indiquer dans le contrat que le premier promoteur s'engage à ce que le second reprenne les droits et obligations du contrat et qu'à défaut, il paiera les honoraires dus à l'architecte au jour de la substitution.

☠ Exemple de rédaction inadéquate :

« Dans le cas où le présent projet de construction ne serait pas réalisé par la société signataire du présent contrat mais par une

autre société, celle-ci lui serait substituée par voie d'avenant pour les droits et obligations découlant du présent contrat, l'architecte ne pouvant refuser un tel avenant. »

En validant ce type de clause, l'architecte accepte que le maître d'ouvrage puisse changer en cours d'exécution du contrat, et prend donc le risque que le deuxième maître d'ouvrage soit éventuellement moins solide et moins solvable que le premier.

Proposition de rédaction issue du contrat type "promoteur" de l'Ordre CESSION DU CONTRAT (Extrait)

« Le maître d'ouvrage s'engage avec l'architecte pour la totalité de l'opération.

Il s'interdit de céder l'un quelconque de ses droits à construire et notamment, de transférer le permis de construire au bénéfice d'un tiers :

- avant reprise du présent contrat par toute personne physique ou morale appelée à se substituer au maître d'ouvrage et acceptée par l'architecte.
- ou, à défaut d'une telle reprise, avant résiliation du présent contrat. »

L'organisation de la maîtrise d'œuvre

La plupart du temps, chaque intervenant de la maîtrise d'œuvre a son propre contrat avec le promoteur.

⚠ Néanmoins, le contrat peut faire croire qu'il correspond dans les faits à un contrat de co-traitance.

☠ Exemple de rédaction inadéquate :

« Pour l'exécution des éléments de mission, l'architecte travaillera en collaboration avec les bureaux d'études suivants auxquels le maître d'ouvrage a confié les missions par contrats séparés. »

Cette rédaction « travaillera en collaboration » est trop floue et crée une incertitude sur les responsabilités de chaque maître d'œuvre. Il arrive même parfois qu'un tableau de répartition des honoraires figure au contrat, alors que les intervenants ne sont pas signataires du contrat.

Proposition de rédaction

« Pour information, le bureau d'études choisi par le maître d'ouvrage est :..... »

Dans d'autres cas, les intervenants de la maîtrise d'œuvre sont co-traitants. Dans cette hypothèse, attention aux clauses

prévoyant une solidarité des membres du groupement (privilégier le groupement conjoint et non pas solidaire).

Pour rappel, dans un groupement conjoint, chaque membre est responsable de ses prestations. En cas de groupement solidaire, un membre peut être recherché en responsabilité pour pallier la défaillance d'un de ses co-traitants.

Dans tous les cas, il faut éviter la solidarité, qu'elle soit avec les autres intervenants à la maîtrise d'œuvre, ou avec les entreprises.

Proposition de rédaction

« L'architecte assume sa responsabilité professionnelle, telle qu'elle est définie notamment par les articles 1792, 1792-2, 1792-3 et 1792-4-1 du Code civil, dans les limites de la mission qui lui est confiée. Pour toutes les autres responsabilités professionnelles, il ne peut être tenu responsable, de quelque manière que ce soit, ni solidairement ni in solidum, à raison des dommages imputables aux autres intervenants participant à l'opération.

L'architecte supporte les conséquences financières de sa responsabilité dans les limites des plafonds de garantie fixés dans son contrat d'assurance. »

L'adéquation du programme avec le budget

L'architecte doit demander un programme clair à son maître d'ouvrage. Ce dernier doit en outre communiquer son enveloppe financière. Ce budget doit préciser s'il ne porte que sur les travaux ou s'il comprend toutes les dépenses liées à l'opération (hors

acquisition du terrain) : branchements aux réseaux, VRD, montant des travaux, honoraires de l'architecte, honoraires des éventuels autres intervenants (par exemple les bureaux d'études), frais d'études de sol, frais d'études thermiques, etc.

☛ Dès ce stade, il est impératif de refuser les demandes irréalistes techniquement ou financièrement. L'architecte ne s'engage pas sur le montant des travaux mais **le budget est une donnée contractuelle qu'il doit respecter**. En conséquence, en cas d'inadéquation entre le budget et le programme, l'architecte doit alerter son client par écrit. C'est l'objet même de la phase d'études préliminaires.

Le budget est donné par le maître d'ouvrage ; le coût prévisionnel et la surface sont précisés dans le contrat à titre prévisionnel et indicatif. En cas de modification, il conviendra de procéder par voie d'avenant.

Sa responsabilité sera mise en cause si l'architecte laisse croire au maître d'ouvrage que son budget est suffisant alors que, rendu à la consultation des entreprises par exemple, le projet s'avérera infaisable du point de vue financier. Cette responsabilité peut être atténuée du fait que le promoteur est un maître d'ouvrage professionnel, mais il ne faut pas compter sur une décharge complète.

Les missions confiées

☛ Respecter ses obligations contractuelles, pour l'architecte, cela signifie notamment de respecter sa mission : **pas plus, pas moins**.

Très souvent, dans les contrats proposés par les promoteurs, la mission de l'architecte n'est pas précisément définie et est souvent « sans fin ». L'architecte s'engage ainsi à modifier son projet autant de fois que demandé par le promoteur et sans rémunération supplémentaire. Il faut exiger le retrait de ce type de clauses.

De même, certains contrats décrivent le contenu des éléments de mission, en précisant « sans que cette liste soit exhaustive ».

☠ Exemples de rédaction inadéquate :

« L'avant-projet comprendra :

- tous plans d'ensemble
- tous plans de disposition générale
- et d'une manière générale, tous plans nécessaires à sa parfaite compréhension... »

« Le maître d'ouvrage se réserve le droit d'apporter au programme toutes les modifications qu'il pourra juger utiles. L'architecte devra modifier ou reprendre ses plans en conséquence et effectuer la constitution des dossiers modificatifs, si nécessaire, sans rémunération complémentaire ou indemnité. »

4.1 Faisabilité

En vertu de l'article 11 du code de déontologie des architectes : « *Tout engagement professionnel de l'architecte doit faire l'objet d'une convention écrite préalable, définissant la nature et l'étendue de ses missions ou de ses interventions ainsi que les modalités de sa rémunération.*

Cette convention doit tenir compte des dispositions du présent code et contenir explicitement les règles fondamentales qui définissent les rapports entre l'architecte et son client ou employeur. »

À chaque fois qu'une modification est demandée par le promoteur, l'architecte en prend acte par écrit (courriel au minimum) pour prévenir son maître d'ouvrage que la modification demandée entraînera un surcoût. Il est impératif d'alerter le client des impacts financiers de ses demandes et d'obtenir un accord écrit pour tout dépassement de budget.

☛ L'architecte ne doit (et ne peut) en aucun cas s'engager sur un prix ferme et définitif. Ce n'est pas lui qui fait les prix ; ce sont les entreprises.

Enfin, en cas de mission partielle, il est important que le maître d'ouvrage communique le montant des travaux à l'architecte, pour que ce dernier puisse transmettre cette information à sa compagnie d'assurances.

Proposition de rédaction

« *Le maître d'ouvrage s'engage à fournir à l'architecte au 31 décembre de l'année écoulée le montant des travaux réalisés et la quote-part de l'architecte par rapport à ce montant sur la masse globale.* »

Pour être légale, une obligation doit être encadrée. Dans ces exemples, l'architecte peut être amené à « revoir sa copie » indéfiniment et sans rémunération. Ce n'est absolument pas acceptable ni juridiquement, ni économiquement.

☛ Parfois, le contrat confie à l'architecte des missions qui ne lui incombent pas. Par exemple, déposer la demande de permis de construire en mairie ou afficher le PC sur le terrain (obligations du maître d'ouvrage) ou veiller à ce que les entreprises limitent le bruit sur le chantier !

☠ Autres exemples de rédaction inadéquate :

« *La maîtrise d'œuvre participera, au cours de l'année de parfait achèvement, aux inspections générales destinées à apprécier le vieillissement général de l'ouvrage et à identifier les éventuels désordres en présence des utilisateurs.* »

« *Afin que la réalisation soit conforme aux pièces contractuelles, l'architecte dirige et contrôle l'ensemble des travaux et des fournitures.* »

☛ En mission complète, l'architecte **dirige** les travaux, mais il ne les contrôle pas ! Il faut bannir toute notion de "contrôle" de la mission de suivi du chantier.

L'Ordre rappelle que la signature d'une convention est obligatoire pour toute prestation, y compris pour les études de faisabilité ou la remise d'une simple esquisse et qu'un contrat pour études préliminaires est à disposition des architectes sur le site de l'Ordre.

4.2 Mission partielle ou complète, conformité architecturale et DACT

La loi sur l'architecture prévoit, dans son article 3, qu'en l'absence de suivi de chantier, le maître d'ouvrage doit mettre l'architecte en mesure de s'assurer que les ouvrages en cours de réalisation respectent bien son projet architectural. C'est une mission

"socle", minimale, qui idéalement doit comprendre, au-delà de la conception et du dossier de permis de construire, les études de projet, l'examen des études d'exécution, et le suivi de la conformité architecturale des travaux.

| Conception du projet | | Choix des entreprises et réalisation de l'ouvrage | | | |
|---|-----------------------------------|---|---|--|--|
| Mission de conception | | Mission de suivi de la conformité architecturale | | | |
| | | DCE - Études d'exécution | | Travaux | |
| Études de conception (études d'esquisse, études d'avant-projet) | Assistance au dépôt du dossier PC | Avis sur les contenus architecturaux du DCE | Avis sur études d'exécution et remise au maître d'ouvrage d'un rapport présentant l'avis de conformité architecturale | En cours de travaux : suivi architectural se traduisant par des notes de suivi remises au maître d'ouvrage | Avant la réception : suivi architectural se traduisant par un rapport de conformité architecturale remis au maître d'ouvrage |
| | | | | | |

Source : Conseil national de l'Ordre des architectes

Cette mission n'étant pas complète, elle exclut toute participation de l'architecte aux opérations de réception.

L'architecte ne signe pas la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux.

☛ La conformité architecturale est un droit et ne doit pas être assimilée à la mission de suivi architectural. Cette dernière mission est souvent sollicitée par des promoteurs, qui proposent en réalité une mission très proche de la mission de suivi des travaux, ce qui entraîne pour les architectes des responsabilités identiques à la direction des travaux ; elle est donc fortement déconseillée.

Proposition de rédaction

« La mission de suivi de la conformité architecturale comporte l'avis architectural sur les études d'exécution et le suivi architectural de la réalisation de l'ouvrage.

Cette mission a pour objet de donner les moyens à l'architecte, auteur du projet architectural, de vérifier, au stade de la réalisation, que les documents d'exécution et l'ouvrage respectent les dispositions du projet architectural qu'il a conçu.

a) Avis architectural sur les documents d'exécution

Pour donner son avis sur les études d'exécution, l'architecte analyse l'impact des choix techniques sur la volumétrie, les matériaux et les finitions ainsi que la conformité des prestations et des performances proposées avec le projet architectural.

L'architecte est tenu de remettre au maître d'ouvrage son avis de conformité architecturale dans un délai de... jours à compter de la date de remise des études d'exécution. L'absence d'observations écrites dans ce délai vaut validation tacite.

b) Suivi architectural de la réalisation de l'ouvrage

L'architecte assure le suivi architectural de la réalisation qui a pour objet de contrôler la bonne exécution de l'ouvrage au regard de son projet architectural et des avis qu'il a délivrés sur les documents d'exécution.

Cette mission de contrôle ne se substitue pas à la mission de direction de l'exécution des contrats de travaux qui sera confiée par le maître d'ouvrage à un autre prestataire, dûment identifié et assuré pour la mission de maîtrise d'œuvre d'exécution.

L'architecte établit des notes de visites qu'il remet au maître d'ouvrage. Ces documents ont pour objet de signaler les éventuels écarts entre la réalisation de l'ouvrage et le projet architectural accompagné des avis émis sur les documents d'exécution.

Si l'architecte participe, à la demande du maître d'ouvrage, aux réunions de chantier, il intervient dans le seul cadre de sa mission d'avis de la conformité architecturale et du suivi de la réalisation de l'ouvrage. L'architecte ne participe pas aux opérations de réception et ne signe pas la DAACT prévue à l'article R 462-1 du code de l'urbanisme.

En fin de travaux, avant la réception, l'architecte établit un rapport de conformité architecturale qui mentionne les éventuels écarts constatés et non rectifiés entre le projet architectural ayant fait l'objet de la demande de permis de construire et les travaux réalisés, en précisant si ces écarts constituent des non-conformités au permis de construire accordé. L'architecte est informé par le maître d'ouvrage de toute modification du programme en cours de chantier. »

Rappelons que l'Ordre préconise que l'architecte ait une mission complète de maîtrise d'œuvre, comprenant la direction des travaux et l'assistance aux opérations de réception !

4.3 Permis de construire modificatif

☛ Très souvent, le nombre de permis modificatifs n'est pas défini et est donc sans limite; en outre, étant inclus dans la mission, ces permis ne font pas l'objet de rémunération supplémentaire.

☠ Exemples de rédaction inadéquate :

« Les permis de construire modificatifs nécessaires au projet sont inclus dans la mission de l'architecte. »

4.4 TMA

☛ Normalement, la mission de l'architecte prend fin à la réception de l'ouvrage ou à la levée des réserves. Il n'est pas partie prenante à la « livraison », acte par lequel le promoteur livre l'ouvrage aux acquéreurs et qui relève de la responsabilité exclusive du promoteur. De même, pour les travaux modificatifs acquéreurs (TMA), l'architecte peut intervenir, mais avec un contrat qui cadre sa mission et sa rémunération pour ces TMA. Il faut refuser les clauses confiant à l'architecte tous les travaux demandés par les acquéreurs, quelle que soit leur ampleur, quel que soit leur nombre, sans rémunération adéquate.

☠ Exemple de rédaction inadéquate :

« S'agissant des TMA, il est convenu que la rémunération de base versée à l'architecte inclut une mise à jour prenant en compte ces modifications par logement. »

4.5 Planning

L'architecte ne peut s'engager que sur les délais qui sont de son ressort, à savoir : ceux des études.

☛ Il ne peut bien évidemment pas s'engager sur la date du dépôt du dossier de permis (responsabilité du maître d'ouvrage), ni sur les délais d'instruction du permis de construire (mairie,

Proposition de rédaction issue du contrat type "promoteur" de l'Ordre

Modification du contrat-prestations ou charges supplémentaires

« Toute augmentation de la mission, toute remise en cause du programme ou du calendrier de réalisation, toute modification des documents approuvés, toute modification du mode de dévolution des marchés de travaux, demandée par le maître d'ouvrage ou imposée par un tiers, entraînée par un changement de réglementation ou rendue nécessaire par des aléas administratifs, juridiques, techniques ou commerciaux imprévisibles, ayant un impact sur la mission de l'architecte, toute prestation supplémentaire consécutive à la défaillance d'une entreprise, donne lieu à l'établissement d'un avenant et emporte une augmentation des honoraires à proportion des études ou autres prestations supplémentaires indispensables à sa satisfaction. »

Proposition de rédaction issue du contrat type "promoteur" de l'Ordre

DTMA - Dossier de travaux modificatifs acquéreurs (Extrait)

« Seul le maître d'ouvrage gère les demandes de travaux modificatifs acquéreurs. Il les transmet ensuite à l'architecte pour que les plans soient mis en cohérence. Le seul interlocuteur de l'architecte est le maître d'ouvrage. L'architecte n'a pas de relations avec les clients acquéreurs.

Dans le cadre du présent contrat, l'architecte peut s'engager à la demande du maître d'ouvrage, à réaliser un dossier modificatif par logement. Au titre de ce dossier modificatif, le promoteur obtient de l'acquéreur que ce dernier formule l'intégralité de ses demandes en une seule fois. Une rémunération supplémentaire est due à l'architecte au titre de ce dossier modificatif. »

4.6 Mission complémentaire de coordination et de représentation des différents prestataires intervenant dans la conception du projet et lors de la réalisation de l'ouvrage

Le maître d'ouvrage peut confier à l'architecte une mission de coordination de l'ensemble des prestataires qui participent à ses côtés à la conception et à la maîtrise d'œuvre du projet.

Le maître d'ouvrage choisit alors, en concertation avec l'architecte, ces prestataires et établit un document définissant la répartition des prestations et des responsabilités de chacun d'entre eux.

Les modalités de rémunération

5.1 Rémunération

Bien souvent, la rémunération proposée/imposée par les promoteurs est forfaitaire et non révisable. Pourquoi pas? mais dans ce cas, il est impératif de cadrer la mission et d'en définir les éléments très précisément.

Exemple de rédaction inadéquate :

« L'architecte recommencera son travail autant de fois que de besoin afin de respecter le programme et l'enveloppe financière du maître d'ouvrage. »

Le mieux reste de prévoir une révision des honoraires.

Proposition de rédaction issue du contrat type "promoteur" de l'Ordre

Révision

Si $I_m > I_o$, les honoraires, hors frais, sont révisés au fur et à mesure de l'avancement de la mission, selon la formule suivante :

Montant définitif = $P_o \times (I_m / I_o)$, dans laquelle :

- P_o = Prix initial hors taxes des honoraires.
- I_o = Indice ingénierie du mois de la présente offre indiqué à l'article P 6.2 du CCP.
- I_m = Indice ingénierie du mois de la fin de chaque élément de mission.

5.2 Modalités de paiement

 Il est malheureusement très fréquent de voir des clauses d'échelonnement des paiements totalement inacceptables, telles qu'un premier acompte au permis de construire purgé, puis un deuxième acompte au démarrage des travaux. Non seulement, ces délais ne sont pas supportables économiquement parlant pour une agence d'architecture, mais en plus, ils constituent des conditions potestatives, que le Code civil considère comme nulles :

Article 1304-2 du Code civil - Est nulle l'obligation contractée sous une condition dont la réalisation dépend de la seule volonté du débiteur. Cette nullité ne peut être invoquée lorsque l'obligation a été exécutée en connaissance de cause.

Le dépôt du dossier de permis de construire, ou encore l'achat du terrain ou le démarrage des travaux par exemple, sont bien des événements que seul le maître d'ouvrage peut faire arriver ou empêcher et sont susceptibles d'être annulés par le juge comme étant des conditions potestatives.

Exemple de rédaction inadéquate :

- « En cas de recours des tiers sur le permis de construire, aucune somme ne serait due à l'architecte. »

La notion de condition potestative doit néanmoins être étudiée de façon très précise avant d'engager une action judiciaire sur cette base. En effet, une condition potestative n'est nulle que si elle dépend exclusivement de la volonté d'une partie. Ce n'est pas le cas lorsque la condition dépend aussi de la réalisation d'un fait extérieur ou de la volonté d'un tiers.

Reste que l'architecte n'a pas à avancer plusieurs mois de travail sans rémunération, voire à prendre le risque de ne pas être rémunéré du tout. Ce n'est pas son rôle. Il faut exiger le retrait de ce type d'échelonnement des paiements, et prévoir une rémunération au fur et à mesure de la remise des prestations. Et ce, au moment de la négociation du contrat ; en effet, si une telle clause est acceptée en connaissance de cause, il sera difficile ensuite de la considérer comme nulle...

Proposition de rédaction issue du contrat type "promoteur" de l'Ordre

Échéances et délais de règlement (extrait)

« Les honoraires sont payables au fur et à mesure de l'avancement de la mission et la rémunération correspondant à chaque élément de mission est due à la remise de la prestation au maître d'ouvrage. »

5.3 Frais

Quelques fois, le contrat prévoit un nombre important de dossiers à remettre à la charge de l'architecte (dossier de permis / DCE) ; les frais correspondants doivent être refacturés au maître d'ouvrage.

Exemple de rédaction inadéquate :

« Sont réputés inclus dans la rémunération de l'architecte les frais de reproduction de documents graphiques et dactylographiques. »

Proposition de rédaction issue du contrat type "promoteur" de l'Ordre

Dépenses particulières à la charge du maître d'ouvrage (extrait)

« Outre les frais définis à l'annexe financière, sont à la charge du maître d'ouvrage, les frais relatifs aux documents photographiques ou graphiques du site, aux maquettes, aux perspectives ou insertions spécifiques et les frais de tous ordres demandés par le maître d'ouvrage, autres que ceux rendus nécessaires par l'exécution de la mission. Ils font l'objet d'une demande de remboursement sur justificatif. »

Frais annexes :

| DÉSIGNATION | Quantité | Prix unitaire | Montant € HT |
|--|------------|---------------|--------------|
| Frais d'ouverture de dossier | | | € HT |
| Déplacements en phase d'étude | visites km | €/km | € HT |
| Déplacements pour suivi de chantier | visites km | €/km | € HT |
| Reprographie, papeterie, dossier de consultation, etc. | | | € HT |
| Affranchissement Courriers X Semaines | | | € HT |
| Téléphone, télécopies | | | € HT |
| Perspectives et insertions spécifiques | | | € HT |
| Assurances professionnelles (civile et décennale) | | | € HT |
| Autres frais | | | € HT |
| | | | € HT |

Les frais directs sont facturés au fur et à mesure de leur engagement. En fin de mission, ils font l'objet d'un décompte définitif.

| | |
|--|--------------|
| Total des frais estimés pour la mission | € HT |
| TVA | € |
| Soit : montant TTC estimé des frais | € TTC |

La propriété intellectuelle

L'architecte est détenteur de droits d'auteur dès lors que son œuvre est considérée comme originale. Dans ce cas, le code de la propriété intellectuelle lui confère :

- des droits moraux : droit au respect de son nom, de son œuvre...
- des droits patrimoniaux : droit de représentation et droit de reproduction.

 Trop souvent, dans les contrats proposés par les promoteurs, l'architecte cède au promoteur l'ensemble de ses droits alors que les droits moraux sont incessibles. Les droits patrimoniaux, en revanche, peuvent être cédés. Mais pourquoi le seraient-ils à titre gracieux ?

La cession de droits doit faire l'objet d'une convention, négociée, contenant certaines mentions obligatoires :

- chacun des droits cédés doit faire l'objet d'une mention distincte dans l'acte de cession ;
- le domaine d'exploitation des droits cédés doit être délimité quant à son étendue et à sa destination, quant au lieu et quant à la durée.

L'architecte peut demander une rémunération en contrepartie du droit qu'il cède au promoteur d'utiliser les images, plans, photographies de son projet quel qu'en soit le support (publicité, documents de commercialisation, site internet).

À ce sujet, il est recommandé de ne diffuser aux maîtres d'ouvrage que des images intégrant le nom de l'architecte et non modifiables.

Exemple de rédaction inadéquate :

« Les parties conviennent que l'ouvrage ne présente pas une originalité particulière, étant donné qu'il s'agit d'immeuble d'habitation non monumental. L'architecte renonce donc à invoquer les droits intellectuels ou la propriété artistique pour empêcher le maître d'ouvrage de modifier les plans pour les besoins de son projet, y compris avec les services d'un autre architecte. »

Voir le contrat type "promoteur" disponible sur le site de l'Ordre.

Les clauses de résiliation

☛ Il est inacceptable qu'aucune indemnité ne soit due à l'architecte en cas de résiliation par le maître d'ouvrage du contrat, notamment dans les cas où l'architecte n'est pas défaillant. En effet, l'architecte engage des frais, investit, recrute, etc. En cas de résiliation dont le motif ne lui incombe pas, il doit pouvoir être indemnisé des préjudices que cette résiliation lui causera.

☠ Exemple de rédaction inadéquate :

L'architecte n'a droit à aucune indemnité :

- « Dans le cas où le programme serait interrompu du fait de l'impossibilité d'obtenir la purge des recours contre le permis de

construire dans le délai convenu à la promesse de vente, pour cause de recours des tiers ou de recours administratif, sans qu'il n'y ait de faute architecturale en cause. »

- « Si les autorisations administratives tardaient à être octroyées ou ne l'étaient que conditionnellement ou encore au cas où le maître d'ouvrage n'obtiendrait pas les concours financiers nécessaires. »

Voir le contrat type "promoteur" disponible sur le site de l'Ordre.

En cas de doute sur un contrat, n'hésitez pas à solliciter le service juridique du Conseil régional de l'Ordre des architectes !

Ce guide a été réalisé par les Conseils régionaux de l'Ordre des architectes Auvergne-Rhône-Alpes, Corse, Nouvelle-Aquitaine, Occitanie et Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Rédaction :

Tiphaine de Buttet – CROA Auvergne-Rhône-Alpes, Laurence Servat – CROA Nouvelle-Aquitaine

Coordination éditoriale :

Christophe Millet - CROA Auvergne-Rhône-Alpes

Avec la participation de Virginie Feisthauer - CROA Provence-Alpes-Côte d'Azur

Novembre 2019

Prix National de la Construction Bois 2019, catégorie Habiter une maison 1er prix : Dans les arbres, Rennes (35) - Maître d'œuvre : MNM Architectes © Stéphane Chalmeau



Manquement de l'architecte à son obligation contractuelle

Les faits

Dans la nuit du 30 au 31 août 2009 un incendie s'est déclaré dans une usine électrique qui alimentait en énergie une autre usine laquelle a donc dû fermer puis stopper son activité durant 4 semaines.

Après avoir indemnisé les pertes d'exploitation, l'assureur s'est retourné contre l'usine responsable pour obtenir le remboursement des indemnités versées. Par un 1er jugement du 13 avril 2015 sa demande a été rejetée. L'assureur a interjeté appel, et la Cour d'appel a, par un second jugement, également rejeté sa demande par arrêt du 5 avril 2017.

La Cour de Cassation a été saisie par l'assureur qui a fini par avoir raison puisque, par cet arrêt très important du 13 janvier 2020 la Cour de Cassation indique : « *en statuant ainsi, alors que le tiers a un contrat peut invoquer, sur le fondement de la responsabilité délictuelle, un manquement contractuel dès lors que ce manquement lui a causé un dommage, la Cour d'Appel (...) n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations* ».

Pourquoi la décision est intéressante ?

Quel est le rapport avec le domaine de la construction et plus spécifiquement de l'activité d'un architecte ?

Un architecte est au centre d'une multitude d'interactions entre différents intervenants dont l'intervention est nécessaire à la construction de l'ouvrage. C'est ainsi que l'architecte est lié par un contrat à son client maître d'ouvrage. Il est également lié par un contrat à son assureur qui garantit sa responsabilité. En revanche, l'architecte n'est pas lié contractuellement aux entreprises qui exécutent leur lot sur le chantier, pas plus qu'à leurs assureurs, sous-traitants, fournisseurs, etc.

Il est donc fondamental de déterminer si le manquement contractuel de l'un des intervenants peut être invoqué par les autres intervenants : si la réponse est négative, il faut prouver une faute délictuelle ; si la réponse est positive, le simple constat d'une inexécution

contractuelle suffit dans la mesure où un préjudice a été causé.

Mise en perspective

De longue date la Cour de Cassation retient le fondement délictuel ou quasi délictuel de l'action en réparation engagé par un tiers à un contrat contre un des cocontractants lorsqu'une inexécution contractuelle lui a causé un dommage.

S'agissant du fait générateur de responsabilité, la Cour réunie en assemblée plénière le 6 octobre 2006 a retenu que le tiers à un contrat peut, sur le fondement de la responsabilité délictuelle, invoquer un manquement contractuel dès lors que ce manquement lui a causé un dommage. L'indemnisation du tiers victime s'en trouve donc grandement facilitée.

Par une série d'arrêts de 2008, 2011 et 2017 avait été jugé du contraire.

Désormais, cet arrêt d'assemblée plénière fait jurisprudence et sera de nature à permettre aux architectes d'exiger des entreprises le respect de leur marché. En cas de défaillance, la responsabilité de l'entreprise sera engagée non seulement vis-à-vis de son donneur d'ordre, mais également vis-à-vis de l'architecte.

Ainsi, c'est toute l'équipe de construction qui se trouve solidaire, le manquement des uns ayant des répercussions sur les obligations des autres.

Pour que cette décision soit efficace et protectrice des intérêts de l'architecte, encore faudra-t-il que les marchés contiennent des clauses précises notamment s'agissant du respect des DTU. Quand bien même une des solutions de facilité sera de contractualiser la norme NFP 03-001, il est recommandé à l'architecte d'apporter le plus grand soin à la rédaction des contrats, des marchés, des ordres de service, des comptes rendus notamment de chantier, etc.

En effet, il ne faut pas oublier que, réciproquement, les tiers pourront invoquer le manquement de l'architecte à son obligation contractuelle. Cela exige, mais c'est une évidence, que l'architecte

exerce son art avec toute la rigueur et le professionnalisme qui sied à sa fonction.

Plus que jamais depuis la réforme du droit des obligations de 2016, le contrat fait la loi des parties... et des tiers.

Arrêt du 13 janvier 2020 de l'assemblée plénière de la cour de cassation n° 17-19963

Me Étienne GROLEAU

avocat au barreau de Rennes

Jacques ARGAUD

architecte - expert près la cour d'appel de Rennes et la cour administrative d'appel de Nantes



FORMATIONS DU CNEAF

Le CNEAF propose prochainement à Bordeaux des journées de formation spécifiques à l'expertise devant les juridictions administratives dans le domaine du bâtiment et de la construction :

- Formation initiale : 16 et 17 juin 2020
- Formation pour expert confirmé : 18 juin 2020

Une journée est programmée à l'Institut FCBA de Bordeaux : Visite des laboratoires et table ronde technique et juridique ouverte à tous les architectes intéressés par le sujet : L'assistance des laboratoires dans l'élaboration de la preuve : vendredi 19 juin 2020

Le 25 septembre : Table ronde à Paris à propos des pathologies des revêtements carrelés.

Les 22 et 23 octobre : Congrès à Orléans avec pour thème : Les zones inondables

Renseignements

www.cneaf.fr
cneaf.experts@gmail.com
 0786910220