

Compte rendu de la réunion du 18 février 2016 au MCC/direction des patrimoines

Présents :

J.F. Delhay, Chef du bureau de l'ingénierie et l'expertise technique
M. Semery, Sous direction du Patrimoine,
P. Y. Cailleaux pour la compagnie des A.C.M.H.
Charlotte Hubert et Remi Desalbres pour l'association des AP
L. Prieur et F. Peyre pour le SYN-PA

Objet de la réunion :

Réflexions sur l'opportunité et la nature d'un contrat de maîtrise d'œuvre spécifique aux monuments historiques.

Lors de cette réunion de deux heures très dense, plusieurs points ont été abordés après un tour de table.

1. L'intérêt d'établir un contrat type de référence pour la mission de maîtrise d'œuvre sur les M.H. fait l'unanimité,
2. La réunion tourne d'abord autour des marchés publics de maîtrise d'œuvre (CMP/ Loi MOP). La césure, due à la loi MOP, entre diagnostic/évaluation et mission de base est génératrice de dysfonctionnements qui perturbent la maîtrise d'œuvre et altère la mission essentielle qu'est la pérennité du monument et sa bonne conservation. En effet, la succession d'architectes différents entre les études et les différentes tranches de travaux n'est pas souhaitable. Le principe de consultations de type « accords-cadres » semble une disposition plus judicieuse au regard du contexte et du type de mission de maîtrise d'œuvre relative au patrimoine protégé. Il est également rappelé que les missions d'architecte sur le patrimoine monumental ne relèvent pas toutes du code des Marchés Publics et de la loi MOP, bon nombres relèvent des marchés privés et de plus en plus de marchés publics sont délégués à des organismes échappant au CMP.
3. La formulation des avis d'appels d'offre ou d'appels à la concurrence laisse trop souvent à désirer et présente une diversité impressionnante, la pondération des critères, notamment du prix, est rarement bien assurée, l'assistance administrative de la DRAC est quelquefois insuffisante, d'autre fois un peu trop « orientée », la formation des élus responsables de ces marchés est inconsistante.

Il est rappelé que la position générale de l'Ordre des architectes en la matière est d'abord une première sélection sur compétence, moyens et/ou proposition de projet (indemnisée) puis ensuite une proposition financière afin que le chargé de mission soit jugé sur sa capacité à faire avant de choisir un prix bas.

4. La question du mode de rémunération est ensuite évoquée ; la rémunération au pourcentage des travaux réalisés, héritage du barème de rémunération existant en liaison avec le principe de profession réglementé et l'usage de la série des prix de l'académie d'Architecture, est un vestige totalement anachronique et particulièrement inadéquat et pervers dans le contexte actuel « ultra-libéral ». de multiples exemples de dérives, des maîtres d'ouvrages et des architectes, le prouvent dans des consultations qui se terminent malheureusement par des taux d'honoraires totalement irréalistes, alors que la moyenne des taux d'honoraires (tous architectes confondus) était de 11% il y a 10 ans, elle tourne aujourd'hui autour de 6%, ce qui veut dire que de nombreux contrats sont passés en dessous. Il en résulte des défauts criants d'exécution de la maîtrise d'œuvre : Études au rabais, DCE fantômes, absences sur le chantier, suivi financier incertains... Quand cela ne relève pas de pratiques frauduleuses qui tendent à se développer en période de crise.

La rémunération au taux horaire ou « temps à passer » paraît plus adaptée et efficace, tant pour l'architecte que pour la maîtrise d'œuvre et l'intérêt du patrimoine.

5. Un modèle de contrat de ce type est proposé par l'association des AP, la discussion s'engage point par point, la phase DIAG/Évaluation est examinée et complétée. Faute de temps, la suite est reportée à la prochaine réunion, Chacun devant y réfléchir d'ici là.



L'expérience des modèles de contrats de l'ordre avec une réflexion sur le coût de fonctionnement de nos agences a conduit à voir les architectes jouant le jeu de la vérité des prix d'agence à être éliminés par ceux répondant avec des taux traditionnellement acceptés par les maîtres d'ouvrage.

D'autre part, les contrats types avec de nombreux points à étudier ne concernant pas forcément le projet concerné ont été utilisés pour discréditer le travail de l'architecte par la non-réponse intelligente aux questions absurdes.

Une autre combine était de demander des prestations annexes inutiles pour l'objet du marché, le titulaire pressenti pouvait répondre avec des très bas sur ces postes lui permettant d'être moins disant, puis y répondait très, très, légèrement aux demandes secondaires

Pour sortir du laminage induit par les démarches antérieures, justifiées comme celle que nous préparons ; un engagement des CRMH sera indispensable pour faire respecter le contrat, pour proposer les planchers d'une offre anormalement basse, et

demander que soient rémunérées les prestations complémentaires à celles inscrites au contrat.

Enfin comment motiver un maître d'ouvrage à entreprendre une démarche de qualité quand on l'assomme par un coût d'étude très important sans qu'il puisse être convaincu progressivement de l'intérêt des dépenses.

Conclusion :

L'intérêt de cette réunion est indiscutable, elle permet des échanges fructueux et un tel modèle de contrat pourrait assainir la situation difficile de la maîtrise d'œuvre MH s'il y est largement recouru. Il faudra, pour cela :

- La mobilisation des CRMH pour le proposer systématiquement en explicitant son intérêt,
- préciser les termes de l'Assistance technique apportée au maître d'ouvrage par la DRAC (cahier des charges, contrats, analyse des capacités du candidat...)
- Engager formation et information des maîtres d'ouvrages publics et privés qui manquent cruellement.
- La mobilisation des architectes pour le proposer, le défendre et le justifier honnêtement.

Le prochain RV de travail est fixé le 18 mars 2016

Pour le SYN-PA
FP et Lp