

# les Cahiers

n° 34 - 1er trimestre 2009

*de la profession*

ORDRE DES  
ARCHITECTES



Dossier

Le cumul emploi retraite des architectes :  
une transition douce ? Episode 1

Portrait	Quatre réalisations à la loupe .....	2
Edito	Cap sur la formation .....	3
Conseil national	Le DVD-Rom « architecture responsable et développement durable » .....	4
	Un budget 2009 réactif au contexte économique .....	6
Conseils régionaux	Publications ordinales .....	8
Profession	La question de la détention du capital des sociétés d'architecture .....	9
Social	Vos cotisations et vos retraites: ce qui change en 2009 .....	12
Dossier	Le cumul emploi retraite des architectes: une transition douce? Episode 1 .....	13
Profession	Récents modifications de la réglementation des marchés publics .....	17
Opinion	La loi Boutin: le retour de la politique des modèles .....	23
Expertise	Notes de jurisprudence du CNEAF .....	24
International	Un forum mondial pour les jeunes architectes à Font-Romeu du 20 au 31 juillet 2009 .....	25
Infodoc	Journées d'Architectures à vivre: inscrivez-vous! .....	26
	32 maisons de l'architecture à l'offensive pour une politique de la culture architecturale territorialisée .....	26

Les photographies qui illustrent ces *Cahiers* sont celles des quatre réalisations étudiées sous forme de vidéos dans le DVD-Rom qui vous est adressé ci-joint. La ZAC des Rives du Blossne et les « lofts » de Chantepie à la périphérie de Rennes, l'école zéro énergie à Limeil-Brévannes, la maison diocésaine à Châlons-en-Champagne et enfin l'académie de formation Montcenis à Herne, en Allemagne, sont autant de propositions faites par des confrères pour réfléchir sur la manière dont l'architecture peut construire une démarche de développement durable. Les trois premières couvrent, sans constituer de solutions uniques, les exercices spécifiques que sont l'aménagement urbain, le bâtiment neuf et la rénovation, tandis que la quatrième présente une vision pionnière et une réflexion toujours actuelle sur l'architecture responsable. Ces projets mêlent chacun à leur manière respect de l'existant et innovation, douceur dans l'usage et radicalité des choix, nouveaux impératifs fonctionnels et partis pris esthétiques forts. ■

Erratum

Deux coquilles se sont malencontreusement glissées en page 2 des *Cahiers* n° 33. Dans le « Portrait » Il fallait en effet lire Brice Desrez et non Bruno comme auteur des photographies, et « aller à la rencontre de l'architecture » en lieu et place de « à l'encontre » ... ■



Les Cahiers de la profession sont disponibles en version Adobe PDF sur : [www.architectes.org/cahiers-de-la-profession](http://www.architectes.org/cahiers-de-la-profession)

Editeur : 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](mailto:infodoc@cnoa.com) - Site internet : [www.architectes.org](http://www.architectes.org)

Directeur de la publication : Lionel Dunet - Rédacteur en chef : Jean-Paul Lanquette  
 Coordination : Chantal Fouquet  
 Maquette : Balthazar Editing - Impression : Première Impression  
 Dépôt légal : mars 2009 - ISSN 1297-3688

Lofts des neufs journaux, Zac des rives du Blossne, Chantepie, Eric Lenoir arch., 2008-2009 © E Lenoir

Zac des rives du Blossne, Chantepie, Iga Dolowy, Enet-Dolowy urbaniste, logements François Paumier, arch. © Enet-Dolowy



Lionel DUNET

Président du Conseil national  
de l'Ordre des architectes

C'est avec grand plaisir que le Conseil national vous offre, joint à ces nouveaux *Cahiers*, le DVD-Rom intitulé «Architecture responsable et développement durable». Cet outil que le Conseil national met à votre disposition est une partie de la réponse à l'engagement et au pari que j'avais formulés voici un an, au début de mon mandat de président du Conseil national de l'Ordre : que tous les architectes soient formés au développement durable !

## Pourquoi un tel engagement ?

Le développement durable révolutionne nos sociétés, la conception de la ville et l'architecture. Le travail mené par l'Ordre sur ce sujet depuis plusieurs années, a pour objet de placer l'architecte au cœur de ces évolutions. Ma conviction est que la place de l'architecture est essentielle et incontournable dans le développement durable. À l'égard du public et des maîtres d'ouvrage, le développement durable doit être une pédagogie de l'architecture. Il constitue une formidable opportunité pour remettre la conception au centre des préoccupations, pour expliquer ses choix et conforter toute l'importance de notre intervention.

Pour cela, l'architecte doit être vraiment «sachant» et être reconnu comme tel, auprès de la maîtrise d'ouvrage comme au sein de la maîtrise d'œuvre. L'effort à réaliser pour se former aux nouveaux enjeux et aux nouvelles techniques est important et doit être constant. Il est en même temps régénérant pour chacun d'entre nous, car il nous oblige à remettre en question notre pratique et à réinventer notre architecture.

Le présent DVD-Rom se présente donc comme un outil et vous propose dans cet esprit quatre études de réalisations, didactiques et critiques, sous forme vidéo, ainsi qu'un guide méthodologique qui s'accompagne d'un quiz interactif et d'un fonds documentaire permettant d'approfondir de nombreux sujets. Il connaîtra en outre très rapidement un prolongement sur Internet.

Ce projet ne se substitue pas, bien entendu, aux formations longues qui sont plus que jamais nécessaires. Son objectif est de donner à chaque architecte les moyens d'identifier ses besoins et la direction dans laquelle il va construire sa propre démarche de développement durable et son propre parcours de formation.

Pour que le pari soit tenu, il faut que cet outil impulse ou accompagne un mouvement réellement massif vers la formation et aide chacun à trouver les ressources qui lui seront utiles. Dans chaque région, des acteurs locaux peuvent répondre à vos besoins : tout d'abord les Conseils régionaux de l'Ordre et les Maisons de l'architecture, que j'appelle à prolonger et à amplifier ce projet ; mais aussi, naturellement, les Écoles d'architecture, les Centres de formation, les Centres de ressources, etc.

## La permanence de la formation

Si le développement durable est l'urgence d'aujourd'hui, la démarche qui préside à ce DVD-Rom veut aussi être un geste fort en faveur de la formation permanente des architectes.

L'année 2008 a vu une progression très significative de la demande de formation. Les Conseils régionaux de l'Ordre travaillent sur les moyens de répondre efficacement à cette demande. Dans certaines régions relativement dépourvues de structures, ils ont parfois été conduits à monter pour la première fois eux-mêmes des formations, qui rencontrent un vif succès.

La politique ordinaire pour la formation permanente se justifie a fortiori au moment où notre profession est mise en cause de toutes parts, et où les politiques de dérégulation vont exiger de nous l'excellence pour nous imposer.

Cette politique est appelée à se renforcer dans les mois qui viennent autour de plusieurs objectifs :

- Il s'agit de collaborer le plus efficacement possible à l'entrée dans la vie professionnelle de nos futurs confrères qui réalisent leur HMONP. Un référentiel permettant d'harmoniser les savoirs à acquérir lors de cet apprentissage, attendu par les écoles, a été récemment cosigné par la profession et notre ministère de tutelle. Un guide est à l'étude pour les professionnels participant aux jurys de HMONP. Il faut que les architectes s'impliquent dans cette formation des futurs confrères.
- L'Ordre renforcera également son offre de formations, déjà plébiscitées, à destination des jeunes architectes récemment inscrits, et, plus largement, à l'attention de tous sur les sujets très ciblés concernant les questions propres à l'Institution — juridiques, déontologiques et contractuelles.
- Il contribuera à renforcer les dynamiques d'acteurs aux échelons locaux, notamment dans les pôles régionaux de formation et à la mutualisation des formations. Nous nous appuyerons notamment pour cela sur les informations fournies par les confrères ayant réalisé leur déclaration de formation continue.
- Ce dernier dispositif, mis en place sur Internet pour la première fois en 2008, sera naturellement reconduit en 2009 et son usage sera simplifié. En montant en puissance, cet outil permettra de crédibiliser nos compétences.

Enfin, la lecture du DVD-Rom que vous avez entre les mains pourra être comptabilisée dans le cadre de la déclaration 2009.

Bonne lecture à toutes et à tous, et n'hésitez pas à nous faire part de vos commentaires !



# Le DVD-Rom « architecture responsable et développement durable »



## Sept ans de réflexion

Dès le congrès de l'Union Internationale des Architectes à Berlin, en 2002, l'Ordre s'est fortement engagé dans la problématique du développement durable. La Commission consacrée à ces questions a publié depuis cette date plusieurs documents de référence : un livre vert – « *Les architectes et le développement durable* » (juin 2004) – qui présente une première série de propositions ; puis une *charte d'engagement des architectes en faveur du développement durable* (juin 2005) inscrivant les valeurs et pratiques qui définissent l'engagement de la profession ; et enfin 2007, sous le titre « *Développement durable et architecture responsable – engagements et retours d'expériences* », un recueil de « bonnes pratiques » urbaines et d'opérations architecturales innovantes permettant d'illustrer un ou plusieurs axes de la charte.

Conscient que les architectes sont aujourd'hui porteurs de valeurs

essentielles à la mise en œuvre effective du développement durable et que celui-ci est appelé à s'incorporer à leur savoir faire, Lionel Dunet, président du Conseil national de l'Ordre a souhaité mettre à la disposition de l'ensemble de la profession le DVD-Rom « Architecture responsable et développement durable » qui permet à tous les architectes de construire leur propre démarche de développement durable et d'identifier les compétences nécessaires à acquérir.

Ce projet n'entend bien sûr pas se substituer aux nombreuses formations de qualité existant sur le territoire. En revanche, ce document qui sera mis prochainement sur le site Internet de l'Ordre pour permettre sa nécessaire actualisation et son enrichissement, pourra être l'occasion de débats entre confrères dans les maisons de l'architecture, et de présentation et supports de discussion pour les élus locaux.



### 4 vidéos, 4 études de cas

- ▶ Les réalisations sont présentées par leurs concepteurs
- ▶ Des « regards et analyses critiques » permettent d'étudier les points forts et les points faibles des 3 premières opérations
- ▶ Des documents d'information complémentaires sur l'opération à télécharger



### Un guide composé de 3 chapitres et de 40 fiches en tout

- ▶ Chaque fiche s'organise en 5 rubriques : Enjeux, Pourquoi, Comment, Le saviez-vous ? et Aller plus loin
- ▶ Cliquez sur les vignettes à gauche pour voir les illustrations du chapitre
- ▶ Utilisez l'outil de recherche pour trouver des informations en particulier

## Sommaire

### Introduction (vidéo)

Avec Lionel Dunet, président du Conseil national de l'Ordre ; Robert Lion, président de Greenpeace France, ancien directeur général de la Caisse des Dépôts et Consignations ; Françoise-Hélène Jourda, architecte.

### Etudes de cas : 4 vidéos

1. **Urbanisme et territoire** : La ZAC des Rives du Blossne à Chantepie (Ille-et-Vilaine). Avec Iga Dolowy (urbaniste) et Eric Lenoir (architecte).
2. **Architecture et bâtiment neuf** : L'école zéro énergie à Limeil-Brévannes (Val-de-Marne). Avec Lipa et Serge Goldstein (architectes).
3. **Architecture et rénovation** : La maison diocésaine à Châlons-en-Champagne (Marne). Avec Christian Hackel (architecte).

4. **Un cas pionnier** : L'académie de formation Mont-Cenis à Herne (Allemagne). Avec Françoise-Hélène Jourda (architecte) et Manfred Hegger (architecte)

### Guides et ressources

1. **Urbanisme** : 12 fiches - 110 illustrations
2. **Bâtiment Neuf** : 18 fiches - 185 illustrations
3. **Réhabilitation** : 10 fiches thématiques – 95 illustrations



### 3 quiz d'auto-évaluation

Testez-vous avec les 126 questions-réponses



### Un fonds documentaire

57 documents utiles, pour approfondir votre réflexion.

### Quelques conseils pratiques simples

Une question ? Un problème ?  
Rendez-vous sur [www.architectes.org/dvd-rom](http://www.architectes.org/dvd-rom).

Un DVD Rom est un programme exécutable sur votre ordinateur et non un DVD Vidéo. Il se lit de manière « autonome » et non avec logiciel de lecture de DVD Vidéo.

**Configuration minimale recommandée :** Windows (PC) : Windows XP/Vista, pentium IV 2 Ghz, 1 Go Ram, son directX

OS X (Macintosh) : OS X.4, G4 minimum, 1 Go Ram

**Lancement automatique du DVD :** le lancement automatique du DVD peut être bloqué par certains programmes anti-virus. Dans ce cas, il vous suffit de double-cliquer sur cnoa.exe à la racine du DVD Rom (Poste de travail / Lecteur DVD / cnoa.exe)

**Installation de QuickTime :** vous devez posséder QuickTime pour lire les vidéos incluses dans le programme. Si ce logiciel n'est pas installé sur votre ordinateur vous devez lancer l'installation de QuickTime, disponible à la racine du DVD Rom (Poste de travail / Lecteur DVD / Dossier Quicktime / puis double-cliquez sur QuickTimeInstaller.exe). Relancer le DVD-Rom à la fin de l'installation (quelques minutes).

**Conseils pour la lecture des vidéos :** plus votre ordinateur sera puissant, plus la lecture des vidéos sera fluide. Pour l'optimiser, fermez toutes les applications ouvertes. Si vous avez un ordinateur portable, branchez-le au secteur. Si vous venez de démarrer votre ordinateur, attendez une dizaine de minutes afin que les scans antivirus et exécutions automatiques soient terminés.

**Demandez des exemplaires supplémentaires :** [infodoc@cnoa.com](mailto:infodoc@cnoa.com)

# Un budget 2009 réactif au contexte économique

Patrice BATSALLE

Trésorier du Conseil national de l'Ordre des architectes

C'est dans un climat général difficile et une morosité croissante que le budget 2009 a été élaboré. Le ralentissement économique que nous connaissons depuis environ huit mois, affecte durement nos secteurs d'activités. De la conception à la réalisation des ouvrages neufs en passant par la rénovation ou la réhabilitation, nos revenus sont directement et immédiatement impactés par les hypothétiques commandes.

Dans ce contexte l'Institution se doit d'être force de réflexion et s'attacher à être encore plus présente, plus pressante et plus réactive face à l'actualité. Depuis de longs mois, grâce à un travail de fond et à une présence de tous les instants qui ont permis l'aboutissement de propositions concrètes, elle est devenue un partenaire incontournable et écouté.

Pour accompagner et accentuer les mesures de relance proposées, nous sommes en contact permanent avec les autorités politiques décisionnelles pour, d'une part affiner les actions nécessaires pour relancer l'activité du secteur du bâtiment, et d'autre part, réaffirmer la disponibilité, le soutien et la mobilisation de l'ensemble des acteurs de la profession.

Les architectes à travers notre Institution sont devenus des partenaires experts auprès du monde politique; ils sont présents sur tous les sujets brûlants de l'actualité pour défendre la profession, veiller à protéger les intérêts

des usagers — définition même de la loi de 1977 — promouvoir l'architecture et lutter contre la déréglementation de nos exercices professionnels.

A titre de rappel, nous pouvons évoquer les chantiers juridiques et réglementaires engagés :

- la loi sur les PPP (Partenariats Public Privé),
- le projet de loi sur le logement,
- les projets Grenelle 1 et 2,
- la refonte du CCAG-PI,
- le manifeste : *un logement pour chacun, une ville belle et solidaire pour tous,*
- le projet pour la solidarité financière des architectes.

L'Institution fait front également avec d'autres professions réglementées (médecins, pharmaciens, experts-comptables...), pour que la transposition de la directive européenne sur les services ne bouleverse pas le fonctionnement et les équilibres de nos structures professionnelles, et ne remette pas en cause des acquis de la loi de 1977.

Au-delà de ces activités de veille et d'action, le budget 2009 n'oublie pas le quotidien de nos activités et dans cette conjoncture délicate, les Conseils régionaux ont vu leurs dotations augmenter de façon importante pour avoir les moyens de travailler au niveau local à l'ensemble des problématiques soulevées, et être à l'écoute et aux côtés des plus fragiles d'entre nous.

Au niveau national nous avons, dès le second mois de cette année, dégagé un budget supplémentaire exceptionnel affecté à la solidarité et l'entraide. De plus l'Ordre est à votre disposition pour vous accompagner dans vos difficultés; nous avons mis en place un outil pour vous aider à passer ce cap délicat dans le but de vous conseiller pour la protection de votre patrimoine, pour la sauvegarde de votre entreprise, pour le recouvrement de vos honoraires, et la gestion de vos agences. Toutes ces démarches témoignent, s'il en était besoin, de notre énergie, de notre détermination, dans notre action et dans notre volonté, d'agir toujours plus et pour tous. ■

Réhabilitation de la maison diocésaine O. Prévost, Châlons-en-Champagne, Christian Hackel-Méandre arch., 2004 © Luc Boegly



(en milliers d'Euros)

Budget 2009	Budget 2008	Budget 2007	Budget 2006	Budget 2005
-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

Politique de l'Institution	13,64 %	14,75%	11,73%	15,86%	15,81%
Représentation	103 500	83 150	63 500	90 000	120 000
Organismes internationaux	333 300	397 050	351 200	461 000	416 500
Actions de communication	235 800	192 550	152 200	183 500	150 000
Réseau des maisons de l'architecture	200 000	200 000	160 000	160 000	160 000
Commissions et Groupes de travail	624 600	486 500	427 400	457 800	477 000
Nouvelles activités et Commissions 2006			100 000		
Formation	152 500	151 000	120 000	350 000	333 000
Données statistiques	90 000	81 000	50 000	74 000	120 000
Actions exceptionnelles mission de l'institution	150 000	250 000			200 000
Actions exceptionnelles « Projet Architecture 2007 »			100 000	205 900	
Actions exceptionnelles « Manifeste pour les villes »		150 000			
Sous-total	<b>1 889 700</b>	<b>1 991 250</b>	<b>1 524 300</b>	<b>1 982 200</b>	<b>1 976 500</b>

Fonctionnement permanent de l'Institution	25,24 %	25,88%	25,85%	26,54%	27,79%
Missions ordinaires :	1 598 050	1 613 150	1 505 900	1 361 300	1 371 500
Tableau / Assurances	25 900	60 000	62 600	94 000	86 000
International	100 150	139 300	137 200	72 000	63 500
Juridique / Discipline	456 400	537 750	454 750	443 500	478 000
Communication	439 550	325 600	316 850	283 500	302 000
Réunions statutaires	576 050	550 500	534 500	468 300	442 000
Logistique :	1 334 600	1 347 050	1 188 450	1 182 000	970 000
Informatique	100 950	123 100	106 700	140 000	94 600
Administration + Locaux	900 400	838 000	807 300	773 500	698 500
Finances / Comptabilité	333 250	385 950	274 450	268 500	176 900
Moyens financiers :	562 650	533 550	666 350	774 500	1 132 000
Cotisation	171 300	168 950	252 700	345 500	305 900
Contentieux	268 500	243 700	297 200	246 500	519 100
Entraide et Solidarité	122 850	120 900	116 450	182 500	307 000
Sous-total	<b>3 495 300</b>	<b>3 493 750</b>	<b>3 360 700</b>	<b>3 317 800</b>	<b>3 473 500</b>

Fonctionnement des structures régionales	61,12 %	59,37%	57,58%	57,60%	56,40%
Dotations de base	7 350 000	6 800 000	6 270 000	6 050 000	5 400 000
Dotations complémentaires de fonctionnement					550 000
Dotations exceptionnelles	300 000	300 000	300 000	600 000	550 000
Dotations indemnisation des élus	650 000	550 000	550 000	550 000	550 000
Dotations exceptionnelles - chambre de discipline	100 000	300 000	300 000		
Dotations diverses - service juridique	65 000	65 000	65 000		
Sous-total	<b>8 465 000</b>	<b>8 015 000</b>	<b>7 485 000</b>	<b>7 200 000</b>	<b>7 050 000</b>

<b>Elections</b>			130 000		
Sous-total			<b>130 000</b>		

<b>TOTAL</b>	<b>13 850 000</b>	<b>13 500 000</b>	<b>12 500 000</b>	<b>12 500 000</b>	<b>12 500 000</b>
--------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Campagne « Architecture 2007 » sur Réserve du CNOA			500 000		
--	--	--	---------	--	--

<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>13 850 000</b>	<b>13 500 000</b>	<b>13 000 000</b>	<b>12 500 000</b>	<b>12 500 000</b>
----------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

# Publications ordinales

Cette rubrique présente des extraits d'articles publiés dans les revues des Conseils régionaux de l'Ordre dont vous trouverez les coordonnées sur [www.architectes.org](http://www.architectes.org)



Groupe scolaire Jean-Louis Marquize, Limeil-Brevannes, cour de récréation sur le toit terrasse, Lipa & Serge Goldstein arch., 2007 © Stephan Lucas

## Ile-de-France Ne crisez pas !

Crise financière, crise économique, crise des banlieues, crise climatique. La crise est devenue le maître mot pour désigner tout ce qui échappe aux solutions connues. Et pourtant, que d'expédients on nous propose ! Dans les situations difficiles, la facilité a toujours été d'évacuer l'exigence. Les raccourcis appliqués au secteur de la construction sont notoires : de la politique des modèles à la lutte contre le recours obligatoire à l'architecte, des logiques strictement financières à la fuite dans les procédures toutes faites. Inutile d'espérer pourtant que ces voies seraient plus

rapides et moins chères. Inutile d'espérer qu'elles n'ouvriraient pas la porte, une fois de plus, à une perte de valeur culturelle et à un appauvrissement des usages. Par « mauvais temps », il est plus que jamais nécessaire, de révéler le contenu de la culture architecturale, d'énoncer les conditions opérationnelles de sa mise en œuvre et d'élever le métier d'architecte au rang de ressource pour les territoires et le devenir des individus. La formation comprise au sens large, le partage et l'échange sont les vecteurs indispensables à la diffusion de cette mission d'intérêt général. C'est pourquoi

l'Ordre des architectes d'Ile-de-France renforcera tout au long de l'année les axes d'action qui portent sur ces dimensions de diffusion du savoir et de débat d'idées : ouverture en mars du Pôle de formation « Environnement, Ville & Architecture », renforcement des services aux architectes, place donnée aux jeunes architectes – les plus exposés à la crise. (...) ■

Extrait de l'édito de Dominique Tessier, président du Conseil régional de l'Ordre des architectes, in *Courrier de l'Ordre des architectes d'Ile-de-France*, n° 70, janvier-mars 2009

## Limousin Architecte conseil 19

En collaboration avec la DDE une réunion a été organisée pour la présentation aux architectes du nouvel archi conseil de la Corrèze : Claude Montfort. C'est son premier poste en tant qu'archi conseil. Il nous a fait part de son étonnement face à la dégradation importante du paysage « construit » du fait de l'hétérogénéité des constructions et de l'incohérence urbaine

de bien des extensions d'agglomérations. Ainsi la médiocre qualité des lotissements qu'il a dû constater dans ses premières visites l'a particulièrement alarmé. Considérant qu'une des causes de cette médiocrité est l'absence des architectes dans le processus de conception des lotissements et dans l'élaboration des documents d'urbanisme, il entend agir pour

faire évoluer cette situation. Bien que n'ayant pas à ce jour reçu de « feuille de route » explicite de la DDE, il souhaite orienter son action en Corrèze sur l'amélioration de cette production d'architecture « domestique » qu'il sait se réaliser, le plus souvent, sans le concours des architectes. ■

Extrait de *Archiflash*, 4e trimestre 2008

## Midi-Pyrénées

La Maison de l'Architecture lance la cinquième édition du « Prix Architecture Midi-Pyrénées ». Proposé tous les deux ans depuis 2001, en collaboration avec l'Ordre des architectes, cet événement permet de promouvoir et récompenser la production des architectes inscrits en Midi-Pyrénées mais aussi les architectures réalisées en Midi-Pyrénées. Tous les architectes et agrégés en architecture, inscrits au tableau de l'Ordre peuvent concourir et sont invités à le faire.

Un jury de professionnels, présidé cette année par Francis Soler, procédera à une sélection et distinction des projets parmi les réalisations reçues pour participation. Ces projets ainsi primés feront l'objet d'une publication et d'une exposition conçue pour être itinérante. Véritables outils promotionnels et pédagogiques, cette exposition et son catalogue permettent de la diffusion de la culture architecturale auprès de tous les publics. La proclamation des résultats

et la remise des prix sont fixées au 6 octobre 2009 à l'occasion des 23e « Rendez-Vous de l'Architecture ». ■

Dépôt des dossiers de candidature : au plus tard le 28 mai 2009 avant 12h00 à la Maison de l'Architecture - 45 rue Jacques Gamelin 31100 Toulouse

Règlement disponible sur demande :

Tel. 05 61 53 19 89

Email : [ma-mp@wanadoo.fr](mailto:ma-mp@wanadoo.fr)





Groupe scolaire Jean-Louis Marquize, Limeil-Brevannes, ambiance intérieure, Lipa & Serge Goldstein arch., 2007 © Stephan Lucas

# Directive « services » : la question de la détention du **capital** **des sociétés** d'architecture

Isabelle MOREAU

Directrice des relations institutionnelles  
et extérieures du CNOA

Depuis plusieurs mois, le Conseil national de l'Ordre se bat pour préserver les règles de détention du capital des sociétés d'architecture.

La question est sérieuse et urgente, car la transposition de la directive « services » qui veut mettre fin à cette règle qu'elle estime constituer une entrave à la liberté d'établissement, doit être opérée d'ici la fin de l'année 2009.

On ne s'étonnera pas de la position de la Commission européenne dont on connaît la rigidité et un certain goût en faveur de la déréglementation.

On peut en revanche, regretter, surtout en période de crise économique, de retour politique annoncé à plus de régulation, que le ministère des Finances français, sous couvert de crainte de contentieux à venir, s'aligne aussi facilement sur la thèse de la Commission...

## I- Explications

La directive « services », qui doit être transposée en France d'ici le 28 décembre 2009, a pour objet principal de faciliter la libre circulation des services, c'est-à-dire la liberté d'établissement et la libre prestation de services.

Pour la Commission européenne, cette libre circulation ne s'exerce pas pleinement. Elle pointe ainsi des obstacles discriminatoires donc interdits (liés par exemple à la nationalité ou au numerus clausus) et relève ce qu'elle nomme des restrictions non discriminatoires mais qu'elle estime indispensable d'évaluer : il s'agit en particulier des règles de publicité, des barèmes ou recommandations d'honoraires, des exigences qui imposent au prestataire d'exercer sous une forme juridique particulière et de la détention du capital d'une société par une majorité de professionnels.

Les Etats membres ont jusqu'au 28 décembre 2009 pour « évaluer pour chacune des exigences identifiées dans leur législation, si elle est non

*discriminatoire, justifiée par une raison d'intérêt général et proportionnée.* » (article 15 de la directive)

La directive traitant de plusieurs services professionnels relevant ou non de professions réglementées, c'est en France, le ministère des Finances qui est chargé de la transposition du texte et d'évaluer les exigences existantes.

Pour la profession d'architecte, le ministère des Finances a relevé une exigence qu'il estime disproportionnée et constituant un obstacle sérieux à la liberté d'établissement : la détention du capital des sociétés d'architecture et des droits de vote par une majorité d'architectes.

Le ministère des Finances justifie sa position par la prudence, la crainte des contentieux à venir. Toutefois, en se rangeant derrière la thèse défendue par la Commission, il n'hésite pas, tout au moins pour l'instant, à jouer le jeu de la déréglementation et, favoriser la remise en cause de l'équilibre du dispositif législatif mis en place par la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture.

Le Conseil national a pour sa part développé son argumentaire depuis plusieurs mois et l'a fait valoir tant auprès du Premier Ministre que du ministère des Finances ou de la Commission européenne.

Les dispositions de la loi sur l'architecture, relatives aux sociétés ne constituent pas un obstacle sérieux à la liberté d'établissement. Bien au contraire, elles sont proportionnées et justifiées par des raisons impérieuses d'intérêt général liées à l'organisation de la profession d'architecte, c'est-à-dire : une profession hautement qualifiée, responsable, indépendante, et obéissant à des règles de déontologie strictes.

Avant d'examiner les deux thèses en présence - celle de la Commission et du ministère des Finances (II) - et la position de la profession (III), il est nécessaire, tout d'abord de rappeler la réglementation française en la matière.

■ **Rappel de la réglementation française sur les sociétés d'architecture**

L'article 13 de la loi sur l'architecture énumère les règles auxquelles les sociétés d'architecture doivent se conformer pour être inscrites au tableau de l'Ordre et avoir la qualité d'architecte.

- ▶ Pus de la moitié du capital social et des droits de vote (51 %) doit être détenue par des architectes ou des sociétés d'architecture. Un des associés doit être un architecte personne physique, détenant 5 % minimum du capital social et des droits de vote,
- ▶ Les 49 % restants peuvent être détenus par des non-architectes, étant entendu que les personnes morales associées qui ne sont pas des sociétés d'architecture ne peuvent détenir plus de 25 % du capital.

Ces règles qui sont récentes (elles sont issues de la loi pour l'initiative économique du 1<sup>er</sup> août 2003) ont correspondu à une demande de la profession.

Jusqu'en 2003 en effet, les sociétés d'architecture ne pouvaient être composées que de personnes physiques.

Mais pour faire face à une concurrence internationale de plus en plus forte et donner des moyens équilibrés aux agences d'architecture confrontées à de nouveaux opérateurs privés et publics, il était apparu indispensable que les architectes disposent d'outils adaptés.

C'est pourquoi, il avait été estimé que sans pour autant perdre le contrôle des sociétés auxquelles ils participent, les architectes devaient pouvoir développer leur activité et leur surface financière par l'ouverture du capital social à d'autres partenaires de la maîtrise d'œuvre ou de la construction, voire à d'autres partenaires économiques.

## II- La position de la Commission européenne et du ministère des Finances

■ Dans son manuel de transposition de la directive «*Services*», la Commission précise que «*l'exigence de posséder une qualification particulière pour détenir une part dans le capital peut ne pas se justifier dans certains cas, dès lors que le même objectif peut être atteint par des mesures moins restrictives. La Cour de justice, dans une affaire concernant l'établissement d'opticiens, a ainsi jugé que l'imposition d'un niveau donné de participation des opticiens dans le capital social n'était pas proportionnée par rapport à la réalisation de l'objectif de protection de la santé publique*».

Dans la même logique, on notera que la Commission vient d'engager une action devant la Cour de Justice en raison de l'incompatibilité des restrictions résultant de la loi française relative à la détention du capital des laboratoires de biologie médicale avec la liberté d'établissement.

Les dispositions législatives françaises pointées du doigt par la Commission sont :

- ▶ La limitation à 25 % des parts sociales d'une société exploitant des laboratoires d'analyse, pouvant être détenues par un non-biologiste,
- ▶ L'interdiction pour une personne physique et morale de détenir des participations dans plus de deux sociétés constituées en vue d'exploiter en commun un ou plusieurs laboratoires d'analyse médicale.

Dans ce cas précis, si la Commission juge qu'il est important que les analyses médicales soient réalisées par du personnel qualifié et compétent, elle conteste l'exigence de telles qualifications pour la seule détention de la propriété ou du droit d'exploiter des laboratoires.

■ S'agissant de la profession d'architecte, la Commission estime que la règle de la détention du capital par une majorité d'architectes ne se justifie pas par des raisons impérieuses d'intérêt général dont elle donne une liste d'ailleurs non exhaustive (ordre public, sécurité publique, santé

publique, protection de l'environnement, protection des consommateurs et objectifs de politique sociale) et doit être remplacée par des mesures moins contraignantes.

En d'autres termes, la Commission engage le gouvernement français à modifier la loi sur l'architecture pour permettre aux différents acteurs de la maîtrise d'œuvre et de la construction de détenir la majorité du capital des sociétés d'architecture. Toutefois, consciente de ce que la profession d'architecte est libérale et réglementée, elle propose, afin d'éviter des conflits d'intérêts trop flagrants, d'exclure de l'accès à la majorité du capital, certaines professions telles que promoteurs, constructeurs, fabricants ou marchands de matériaux.

Jusqu'ici, le ministère des Finances se range strictement derrière cette position : sous couvert de prudence juridique, le ministère propose d'ouvrir largement le capital des sociétés d'architecture aux acteurs de la maîtrise d'œuvre (ingénieurs, économistes, etc., mais aussi maîtres d'œuvre en bâtiment) et de déconnecter la détention du capital des pouvoirs de direction de la société.

## III- La position de l'Ordre des architectes

L'acte de création architecturale, qu'il s'exprime en termes de bâtiment, de paysage ou de composition urbaine, est un service spécifique qui recouvre à la fois un acte professionnel, un acte intellectuel et artistique, ainsi qu'un acte de maîtrise d'œuvre.

C'est cette même notion qu'expriment la loi du 3 janvier 1977 (dans son article 1er) tout comme la *directive 2005/36/CE* sur la reconnaissance des qualifications professionnelles (considérant 27) lorsqu'elles affirment que «*La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels et urbains ainsi que le patrimoine collectif et privé sont d'intérêt public.*»

L'architecte conçoit l'aménagement des espaces, apportant ainsi sa compétence dans les opérations de construction, de réhabilitation, d'aménagement paysager ou d'urbanisme quelle que soit la nature des ouvrages.

La profession d'architecte est aussi une profession libérale réglementée qui répond à la définition qu'en donne la *directive 2005/36* dans son considérant 43, à savoir : «*une profession exercée sur la base de qualifications professionnelles appropriées, à titre personnel, sous sa propre responsabilité et de façon professionnellement indépendante, en offrant des services intellectuels et conceptuels dans l'intérêt du client et du public.*

*L'exercice de la profession peut-être soumis dans les Etats membres... à des obligations juridiques spécifiques basées sur la législation nationale... qui garantissent et améliorent le professionnalisme, la qualité du service et la confidentialité des relations avec le client.*»

Ces éléments permettent d'expliquer pourquoi l'exercice de la profession d'architecte en France obéit à un cadre législatif et réglementaire spécifique.

■ **La règle française est proportionnée et répond à une raison d'intérêt général liée à l'organisation de la profession.**

Cette raison impérieuse d'intérêt général tient à l'objectif, ainsi que l'a rappelé à plusieurs reprises la Cour de justice (notamment dans l'arrêt Wouters e.a. du 19 février 2002) «*de concevoir des règles d'organisation de qualification, de déontologie, de contrôle et de responsabilité, qui procurent la nécessaire garantie d'intégrité et d'expérience aux consommateurs finaux des services*».

Dans l'arrêt Wouters précité, la Cour a précisé que «*les obligations déontologiques ont des implications non négligeables sur la structure du marché des services (...) elles imposent au professionnel de se trouver dans une situation d'indépendance vis-à-vis des pouvoirs publics, des autres opérateurs et des tiers, dont il convient qu'il ne subisse jamais d'influence. Il doit offrir, à cet égard, la garantie que toutes les initiatives qu'il prend dans un dossier sont en considération de l'intérêt exclusif du client*».

Or, les sociétés d'architecture sont inscrites à l'Ordre, elles ont la qualité d'architecte, et sont en tant que telles assurées et soumises aux mêmes obligations déontologiques que les architectes personnes physiques.

La majorité du capital et des droits de vote détenus par des architectes ou d'autres sociétés d'architecture, permet donc de garantir l'indépendance, et l'impartialité de ces sociétés en prévenant en particulier les conflits d'intérêt et les incompatibilités professionnelles pouvant être posées par la loi ou le code des devoirs professionnels.

Cette position a été très récemment confirmée (16 décembre 2008) par l'avocat général Yves Bot dans deux affaires opposant la Commission aux pharmaciens italiens (C531/06) et allemands (C171 et 172/07).

En effet, dans les deux cas, il a considéré qu'une législation nationale qui réserve aux seuls pharmaciens la détention du capital des pharmacies n'est pas contraire au droit communautaire.

Il faut certes être conscient du fait que dans ces deux affaires, il s'agit des conclusions d'un avocat général qui ne lient pas la Cour, mais à tout le moins, on peut désormais avancer qu'il n'y a pas de pensée unique du sujet.

On peut en particulier noter que l'avocat général dresse pour les pharmaciens un argumentaire (points 92 et 93 de ses conclusions) qui est très aisément transposable aux architectes :

*« En décidant de réserver la propriété et l'exploitation des pharmacies privées aux seuls pharmaciens, le législateur italien a, précisément, voulu garantir l'indépendance des pharmaciens en rendant la structure économique des pharmacies imperméable aux influences extérieures, provenant par exemple des fabricants de médicaments ou des grossistes. Il a, en particulier, cherché à prévenir les risques de conflits d'intérêts qui, selon son analyse, pourraient être liés à une intégration verticale du secteur pharmaceutique afin, notamment, de lutter contre le phénomène de surconsommation de médicaments et de garantir la présence d'une variété suffisante de médicaments au sein des officines. Le législateur italien a, en outre, estimé nécessaire l'intervention d'un professionnel agissant comme un filtre entre le producteur de médicaments et le public afin de contrôler, de manière indépendante, la bonne administration des médicaments ».*

On soulignera en outre, que l'avocat général justifie une législation nationale bien plus restrictive que la législation française relative aux architectes, puisque dans cette affaire, il ne s'agit pas d'un pourcentage de détention du capital mais bien de la détention de tout le capital.

Les arrêts de la Cour de Justice sur ces deux affaires devraient être rendus au printemps.

#### ■ La proposition du ministère des Finances n'est pas acceptable

Comme on l'a indiqué, la proposition du ministère des Finances consiste à exclure certains corps de métier de l'accès au capital et à déconnecter détention du capital de la direction de la société.

Cette position n'est pas acceptable pour plusieurs raisons :

- ▶ Elle marque un sérieux recul par rapport à la législation actuelle qui permet à toute personne morale, non-architecte, de participer, à hauteur de 25 %, au capital des sociétés d'architecture,
- ▶ La règle selon laquelle certaines professions seraient exclues de l'accès au capital peut, de toute évidence, être détournée par le jeu des filiales,
- ▶ Imposer une telle règle ne résout en rien la question de la liberté d'établissement : si chaque législation nationale concernée procède par liste d'exclusion, cette liste risque de varier d'un pays à l'autre, et au bout du compte ne favorisera pas la libre circulation,
- ▶ Déconnecter la détention du capital de la direction de la société n'est pas sérieux : il ne faut en effet pas perdre de vue que c'est l'assemblée des associés qui détermine l'étendue des pouvoirs du gérant. Quelle sera l'influence de l'architecte sur l'ensemble de ses associés s'il n'est que gérant minoritaire ?
- ▶ Enfin, et beaucoup plus grave, cette position aboutit à une remise en cause profonde de la loi sur l'architecture,



Réhabilitation de la maison diocésaine O. Prévost, Châlons-en-Champagne, circulation intérieure, Christian Hackel-Méandre arch., 2004 © Luc Boegly

- ▶ La loi de 1977 repose sur le recours obligatoire à l'architecte, professionnel présumé compétent. L'ouverture du capital envisagée par le ministère des Finances conduit inévitablement à une déstructuration totale de la profession : perte de qualification des sociétés d'architecture et à terme, on ne peut se dispenser de l'envisager, à la disparition de la profession d'architecte,
- ▶ Une telle position est enfin particulièrement choquante car contraire aux ambitions du Président de la République qui, à plusieurs reprises, a marqué son souhait de mettre l'architecte à contribution pour relever le défi d'une création architecturale de qualité dans un environnement économique contraint. ■

#### Annexe

- ▶ **Les sociétés d'architectes à l'étranger :** le même système existe, pour les mêmes raisons, en Allemagne et en Autriche (51 %) en Belgique (60 %) ou en Espagne (75 %), au-delà, en Australie, au Japon, aux Etats-Unis...  
Aux Pays-Bas, un projet de loi prévoit d'imposer d'ici 2010 que la moitié au moins des gérants d'une société d'architecture soit architectes. Au Royaume-Uni, pour être inscrites au RIBA, les sociétés d'architecture doivent être composées d'au moins un architecte (Directeur/principal à plein-temps) – et membre du RIBA, la totalité des services architecturaux doit être chapeauté par un architecte membre du RIBA, au moins un employé sur 8 doit être architecte inscrit au tableau de l'ARB (équivalent de l'Ordre français) et enfin au moins un employé sur 10 doit être membre du RIBA.

# Vos cotisations et vos retraites : ce qui change en 2009

Joëlle FABRE

Service communication de la CIPAV

## Les règles de calcul des cotisations du régime de base

Appelées à titre provisionnel en début d'activité et en cas d'activité poursuivie après la prise de la retraite, elles ont été modifiées par le décret n° 2008-1064 du 15 octobre 2008

### ■ Cotisation de début d'activité

La règle selon laquelle les cotisations provisionnelles de 1<sup>re</sup> et 2<sup>e</sup> année sont appelées sur une base forfaitaire de revenus, reste en vigueur.

A titre dérogatoire, l'architecte qui estime que son revenu professionnel de l'année sera inférieur à la base de revenus forfaitaires de 1<sup>re</sup> et 2<sup>e</sup> année, peut demander à verser la cotisation minimale calculée sur 200 heures de Smic.

Attention : cette mesure, destinée à faciliter le début d'activité, peut entraîner une régularisation plus lourde lors du calcul définitif de la cotisation et, éventuellement, l'application de majorations. Il est prudent de le prévoir.

### Exemple

Un architecte, qui a débuté son activité en novembre 2008, est inscrit à la CIPAV au 1<sup>er</sup> janvier 2009.

- ▶ Il doit en principe verser une cotisation de base provisionnelle de 585 €, calculée à partir d'un revenu forfaitaire de 6 801 €.
- ▶ S'il estime que son revenu 2009 sera inférieur à cette base de 6 801 €, il peut demander à ne verser que la cotisation minimum de 150 € (fixée à partir d'un revenu équivalent à 200 heures de Smic).
- ▶ Si son revenu 2009 s'avère être de 6 000 €, sa cotisation définitive, calculée en 2011, sera de :  $6\,000 \text{ €} \times 8,6\% = 516 \text{ €}$
- ▶ Il devra donc verser un complément de :  $516 \text{ €} - 150 \text{ €} = 366 \text{ €}$ .
- ▶ Si son revenu 2009 s'avère supérieur à 6 801 €, il se verra appliquer en plus une majoration de 10 % sur la différence entre l'acompte qu'il aurait dû régler (585 €) et l'acompte provisionnel minimum versé (150 €), soit une « pénalité » de 43,50 €.

### ■ Cotisation en cas de poursuite de l'activité libérale après la liquidation de la retraite de base

La règle selon laquelle la cotisation provisionnelle due à titre de solidarité par un retraité en activité est, comme pour tout adhérent, calculée sur le revenu de l'avant-dernière année, reste en vigueur. A titre dérogatoire, le retraité en activité peut demander à cotiser sur la base estimée de ses revenus de l'année.

Attention : si, lors du calcul de la cotisation définitive, le revenu définitif s'avère supérieur de

plus d'un tiers au revenu qu'il avait estimé, une majoration de 5 % s'appliquera sur la différence entre la cotisation provisionnelle versée et la cotisation provisionnelle qui était due sur le revenu de l'avant dernière année.

### Exemple

- ▶ Un architecte qui prend sa retraite au 1<sup>er</sup> janvier 2009 sans cesser son activité, demande à verser sa cotisation provisionnelle 2009 sur la base de ses revenus 2009 qu'il estime à 10 000 €.
- ▶ Il verse donc :  $10\,000 \text{ €} \times 8,6\% = 860 \text{ €}$ .
- ▶ Si son revenu 2009 s'avère être de 11 000 €, il devra verser en 2011 un complément de 86 €
- ▶ Si son revenu 2009 s'avère être de 15 000 €, soit supérieur de plus d'un tiers à ce qu'il avait prévu, il devra verser en 2011 un complément de 430 €, mais aussi une pénalité de 5 % appliquée sur l'insuffisance de versement provisionnel (qui aurait dû être calculé sur le revenu 2007).

## La loi n° 2008-1330 du 17 décembre 2008 de financement de la Sécurité Sociale pour 2009

La LFSS reprend les mesures sur les retraites arrêtées lors du rendez-vous de 2008 sur les retraites. Quelles sont les principales mesures à retenir pour la CIPAV ?

- ▶ La revalorisation du point de retraite de base intervient au 1<sup>er</sup> avril et non plus au 1<sup>er</sup> janvier
- ▶ Les retraités peuvent cumuler sans restriction leur pension et le revenu tiré de l'activité professionnelle poursuivie, à condition qu'ils aient liquidé, à taux plein, leurs pensions de vieillesse personnelles auprès de la totalité des régimes de base et complémentaire dont ils ont relevé.
- ▶ L'accès à la retraite anticipée (avant 60 ans) pour longue carrière est restreint : les trimestres rachetés au titre de périodes d'études supérieures ou d'années incomplètes ne peuvent plus être pris en compte.
- ▶ La pension de réversion est à nouveau soumise à condition d'âge (55 ans) pour les décès intervenant à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2009.

## La poursuite de la loi de réforme des retraites

L'année 2009 marque l'entrée en application du 2<sup>e</sup> volet de la réforme des retraites. L'une des principales nouvelles mesures est le relèvement de la durée d'assurance requise pour bénéficier d'une retraite à taux plein avant 65 ans. Jusqu'à

présent fixée à 160 trimestres, cette durée est progressivement relevée à 164 trimestres jusqu'en 2012, à raison d'un trimestre supplémentaire par an et « par génération ».

Années de naissance	Trimestres d'assurance
1949	161
1950	162
1951	163
1952	164

Cette réforme ne concerne que les personnes nées en 1949 et après. Pour celles nées avant, et qui n'ont pas encore fait liquider leur retraite, la durée d'assurance n'est pas modifiée et reste fixée à 160 trimestres, quelle que soit la date de leur départ.

### CONSEIL D'ADMINISTRATION CIPAV

Les élections pour le renouvellement de la moitié des membres du Conseil d'Administration ont eu lieu le 17 juillet 2008.

Le groupe « Aménagement de l'espace, du bâti et du cadre de vie » comprend désormais 18 architectes. 9 titulaires : Patrick Tauzin (Chaville), Philippe Castans (Paris), Jacques Escourrou (Mazamet), Thierry Painaud (Pontoise), Laurence David-Grant (Paris), Jean-Pierre Monceyron (Melun), Jean-Pierre Espagne (Saint-Flour), Dominique Battesti (Ajaccio), Bernard Monnier (Orléans) et 9 suppléants : Dorine Mikol (Paris), Sylvère Gougeon (Eragny sur Oise), Patrice Batsalle (Toulouse), Eric Sutter (Cormeilles en Parisis), Joseph De La Rubia (Meudon), Gilbert Carsault (Melun), Dominique Monteil (Ussel), Xavier Ménard (Chateaubriant), Philippe Klein (Strasbourg).

2 architectes retraités, Jacques Tournier (Saint Hilaire de Retz), titulaire, et François Pichet (Talence), suppléant, sont présents au sein du collège « Prestataires ».

Jacques Escourrou a été réélu président du conseil d'administration.

### Plus d'informations

- ▶ CIPAV  
21 rue de Berri - 75403 Paris Cedex 08  
Ouverture des bureaux : du lundi au vendredi de 9 h 45 à 16 h 30  
Renseignements téléphoniques : sans interruption de 9 h 00 à 16 h 50  
Service prestations : 01 44 95 68 49  
Service cotisations : 01 44 95 68 20  
Site internet : [www.cipav-retraite.fr](http://www.cipav-retraite.fr)

# Le cumul emploi retraite des architectes : une transition douce ?

## Episode 1

François FAUCHER  
Service juridique du CNOA

18 % des architectes en exercice inscrits à l'Ordre aujourd'hui sont âgés de plus de 60 ans. 30 % se situent dans la tranche de 50 à 60 ans. La génération du papy-boom d'après-guerre arrive à la retraite, et il nous a paru nécessaire de fournir à nos confrères les outils pour négocier cette mutation entre la pleine activité et « l'état » de « retraité » qui est pour notre profession, par passion ou par nécessité (ou les deux), plus souvent la période d'une « autre » forme d'activité que celle d'un retrait complet.

La Commission improprement dénommée « cessation d'activité », faute de terme plus adéquat, se réunit donc régulièrement pour préparer ces outils : les formes d'exercice les plus favorables pour préparer ce changement, comment liquider ou transmettre son outil de travail, estimer sa pension retraite, les démarches à entreprendre, les formes d'exercice possibles après avoir liquidé sa retraite, etc.

Autant de questions auxquelles la Commission tentera d'apporter des réponses, qui feront, nous l'espérons, l'objet d'un guide complet d'ici à quelques mois. En attendant, nous proposerons périodiquement dans les *Cahiers de la profession* des fiches thématiques.

Voici la première. Elle traite du cumul emploi retraite, question d'actualité puisque de récentes modifications législatives ont déplafonné les revenus d'activité des retraités sous certaines conditions.

N'hésitez pas à nous contacter et à nous faire parvenir vos retours d'expérience et vos témoignages sur le sujet, ils nous permettront d'enrichir nos travaux en les rendant plus concrets.

Jean-Paul LANQUETTE

Conseiller national

Président de la Commission cessation d'activité

La question de l'arrivée à l'âge de la retraite des papy-boomers mobilise les esprits ! Dans le cadre de la politique nationale pour l'emploi des seniors, le cumul emploi retraite est grandement facilité depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009<sup>1</sup>. Il devient de plus en plus facile de cumuler sans limite sa pension retraite avec des revenus d'activités. Mise en œuvre selon des modalités simplifiées et harmonisées à l'ensemble des régimes<sup>2</sup>, la libéralisation du cumul emploi retraite peut constituer pour les architectes un dispositif attractif, permettant de faire face à un montant de pension insuffisant ou d'organiser un arrêt progressif d'activité.

- ▶ A quelles conditions les architectes peuvent-ils profiter de ce dispositif ?
- ▶ Quelles sont les incidences en cas de poursuite ou de reprise d'activité sur les pensions perçues ?

## I- La condition indispensable : la liquidation de la pension

En préalable, il faut rappeler que la liquidation de la retraite, qui peut être définie comme la vérification des droits acquis et le calcul du montant de la retraite d'un assuré, avant sa mise en paiement, n'est pas automatique.

Tout architecte doit, pour percevoir sa retraite, se tourner vers les régimes d'assurance retraite auxquels il a cotisé au cours de sa carrière.

.....

1 Loi n° 2008-1330 du 17 décembre 2008 de financement de la sécurité sociale pour 2009

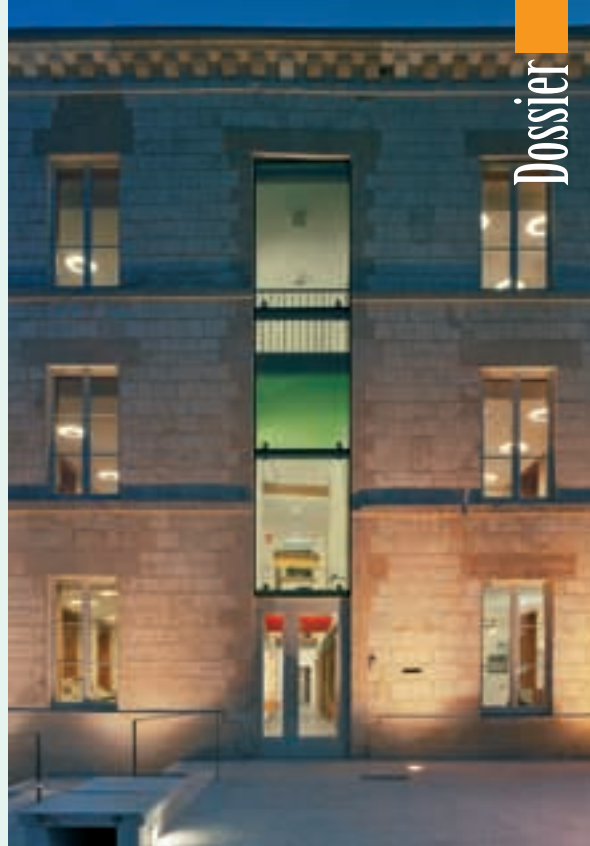
2 Circulaire interministérielle DSS/3A n°2009/45 du 10 février 2009

Dans le cas d'une carrière multiple, au cours de laquelle l'architecte a cotisé à plusieurs régimes de retraite (par exemple, l'architecte a débuté en tant que salarié, puis a exercé en tant que libéral ou en tant qu'associé gérant majoritaire d'une SARL d'architecture), l'architecte doit procéder à une reconstitution de carrière et solliciter la liquidation de ses pensions retraites auprès de chaque régime auquel il a cotisé.

Attention : Une demande faite auprès du régime des salariés, ne vaut pas pour la CIPAV. [Voir annexe 1, le tableau récapitulatif des caisses d'assurance vieillesse auprès desquelles cotisent les architectes en fonction de leur mode et de leur structure d'exercice].

### Pour la demande de liquidation auprès de la CIPAV, quelques conseils pratiques s'imposent :

- ▶ Date recommandée pour la demande du relevé de carrière :  
Un an avant la date envisagée pour le départ en retraite.
- ▶ Date recommandée pour la formulation de la demande de retraite :  
6 mois avant la date envisagée pour le départ en retraite.
- ▶ Démarches à effectuer :  
Demande formelle de liquidation avant la date d'effet de la retraite. En cas de demande après la date d'effet souhaitée, la date de la retraite de base sera repoussée au 1<sup>er</sup> jour du trimestre suivant la demande, et la date de la retraite complémentaire au 1<sup>er</sup> jour du mois suivant la demande. L'assuré qui veut faire établir ses droits auprès de la CIPAV, doit remplir un formulaire de demande de retraite, qu'il peut demander à la caisse ou plus simplement, télécharger sur le site Internet [www.cipav-retraite.fr](http://www.cipav-retraite.fr).



Réhabilitation de la maison diocésaine  
O. Prévost, Châlons-en-Champagne,  
détail de la façade, Christian Hackel-Méandre arch.,  
2004 © Luc Boegly



Lofts des neufs journaux, Zac des rives du Blossne, Chantepie, Eric Lenoir arch., 2008-2009 © Philippe Ruault

## II- Incidences de la perception de revenus complémentaires sur la pension retraite

Comme nous l'avons précédemment indiqué, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009, les conditions de perception sans limite d'une pension retraite et d'un revenu complémentaire ont été facilitées.

Deux types de cas de cumul doivent ici être abordés :

- ▶ Le cas du cumul emploi retraite sans conditions
- ▶ Le cas de cumul emploi retraite sous conditions

### Le cumul sans conditions : vous cumulez votre pension retraite avec une activité qui relève d'un régime différent de celui qui verse votre pension.

Pour les architectes, ces situations peuvent concerner :

- L'architecte qui, percevant une pension du régime général (anciens architectes salariés, associés minoritaires d'une société d'architecture...), peut décider de s'installer en tant qu'architecte libéral, par exemple pour des missions d'expertises.

Pour débiter son activité, cet architecte doit solliciter son inscription au tableau de l'Ordre en tant qu'architecte libéral et doit également déclarer son activité au Centre de Formalité des Entreprises (CFE) de l'URSSAF.

Cette nouvelle activité d'architecte libéral n'a pas d'incidence sur la pension retraite qu'il perçoit du régime général.

Par ailleurs, dans la mesure où il devient un nouvel adhérent de la CIPAV, les cotisations vieillesse qu'il verse à cet organisme lui ouvrent de nouveaux droits à la retraite, qu'il pourra ultérieurement demander à liquider.

- Les architectes libéraux ou associés gérants majoritaires d'une société d'architecture, qui touchent de la CIPAV des pensions au titre de leurs

retraites de base et complémentaire, peuvent prétendre commencer une activité comme salarié.

Cette nouvelle activité n'a elle aussi aucune conséquence sur le versement de leur retraite de professionnel libéral et peut s'effectuer sans plafond.

Par ailleurs, elle leur ouvre de nouveaux droits à la retraite auprès du régime général des travailleurs salariés pour la retraite de base et de l'ARRCO et de l'AGIRC pour la retraite complémentaire.

Ces situations restent sans doute exceptionnelles et les véritables enjeux, lorsque l'on parle du cumul emploi / retraite des architectes, concernent les architectes libéraux ou associés gérants majoritaires d'une SARL d'architecture, qui décident de poursuivre ou de reprendre leur activité.

### Le cumul emploi retraite sous conditions : vous cumulez votre pension retraite CIPAV avec les revenus d'une activité qui relève sur le plan de l'assurance vieillesse de la CIPAV.

#### ■ Sans plafonnement sous une double condition depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009

La loi de financement de la sécurité sociale pour 2009 a modifié l'article L 643-6 du code de la sécurité sociale, qui permet à un architecte de cumuler les revenus d'une activité, qui relève sur le plan de l'assurance vieillesse de la CIPAV, avec la pension retraite servie par ce même organisme.

Deux conditions doivent être remplies par l'architecte retraité :

- ▶ Avoir liquidé ses pensions personnelles auprès de la totalité des régimes de retraite de base et complémentaires légalement obligatoires, dont il a relevé ;
- ▶ Avoir liquidé ses pensions de retraite à taux plein. [Voir annexe 2, les conditions à respecter pour liquider sa retraite à taux plein].



Lofts des neufs journaux, Zac des rives du Blossne, Chantepie, Eric Lenoir arch., 2008-2009 © Philippe Ruault

Ce cumul libéralisé s'applique aux pensions qui prennent effet depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009, mais aussi à celles ayant déjà pris effet<sup>3</sup> avant cette date.

Pour ces dernières, il faut rappeler que les architectes dont la pension de base a été suspendue du fait d'un dépassement du plafond de la sécurité sociale sont rétablis dans leurs droits au 1<sup>er</sup> janvier 2009, s'ils respectent à cette date les conditions applicables à la libéralisation du cumul emploi retraite.

En cas de poursuite ou de reprise d'activité dans ces conditions libéralisées, l'architecte doit fournir à la CIPAV :

- ▶ La date, la nature et le lieu de la poursuite ou de la reprise d'activité ;
- ▶ Une déclaration sur l'honneur attestant qu'il a liquidé l'ensemble de ses pensions de vieillesse, et indiquant les régimes de retraite dont il a relevé ;

#### ■ Le cumul est plafonné

Si la double condition exposée précédemment n'est pas respectée, les règles de cumul des revenus d'une activité professionnelle avec une pension retraite ne subissent pas les modifications apportées depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009.

C'est-à-dire que l'architecte doit limiter son revenu d'activité (bénéfice net de revenus d'activité) à l'équivalent du plafond de la sécurité sociale fixé à 34 308 € en 2009.

En cas de dépassement de ce plafond, le versement de la pension base est interrompu.

En revanche, un tel dépassement est sans incidence sur le versement de la retraite complémentaire.

Le cumul d'une pension retraite CIPAV avec les revenus d'une activité qui relève sur le plan de l'assurance vieillesse de la CIPAV donne lieu au versement auprès de cet organisme, d'une cotisation dite de « solidarité » au titre des régimes de base et complémentaire.

Cette cotisation de « solidarité » n'apporte pas de droits nouveaux et n'ouvre donc pas de majoration de la retraite déjà liquidée.

**Attention :** la cotisation du régime de base est en principe calculée provisionnellement l'année « n » sur les revenus « n-2 ». La cotisation du régime complémentaire est calculée sur les revenus de l'avant-dernière année [Voir annexe 3 pour les modalités de calcul de la cotisation de solidarité].

Il est important de noter que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009<sup>4</sup>, le professionnel libéral retraité qui poursuit une activité libérale réduite, peut demander que ses cotisations provisionnelles d'assurance vieillesse de base soient calculées sur le revenu qu'il estime réaliser au cours de l'année.

La demande sera à formuler dans les 60 jours suivant l'appel de cotisations auprès de la CIPAV.

Les cotisations provisionnelles ainsi calculées feront ensuite l'objet d'une régularisation, lorsque le revenu professionnel sera définitivement connu.

Si le revenu définitif est supérieur de plus d'un tiers au revenu estimé, une pénalité de 5 % sera due sur la différence entre les acomptes versés et les acomptes dus.

Au cours de l'épisode 2, seront abordées les modalités d'exercice adaptées à la poursuite ou à la reprise d'une activité complémentaire à la perception de la pension retraite.

.....

<sup>3</sup> Aux retraites qui ont pris effet après le 31 mars 1983

<sup>4</sup> Décret n° 2008-1064 du 15 octobre 2008 fixant pour les professionnels exerçant une activité libérale les règles de calcul des cotisations d'assurance vieillesse du régime de base appelées à titre provisionnel en début d'activité et en cas d'activité prévue à l'article L. 643-6 du code de la sécurité sociale. Voir article CIPAV page 12.

**[Annexe 1]**  
**Tableau récapitulatif des caisses d'assurance vieillesse auprès desquelles cotisent les architectes en fonction de leur mode et de leur structure d'exercice**

Statut juridique	CIPAV (retraite de base et complémentaire)	CNAVTS - CRAM (retraite de base) AGIRC – ARRCO (retraite complémentaire)
Architecte libéral	X	
Architecte salarié		X
<b>Entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée</b>		
Architecte gérant associé unique	X	
Architecte associé unique non gérant	X	
<b>SARL (Société à responsabilité limitée) ; SELARL (Société d'exercice libéral à responsabilité limitée)</b>		
Architecte associé gérant majoritaire	X	
Architecte associé majoritaire non gérant rémunéré	X	
Architecte gérant associé minoritaire ou égalitaire rémunéré		X
Associé minoritaire rémunéré		X
<b>SCP (Société civile professionnelle)</b>		
Architecte associé	X	
<b>SA (Société anonyme) ; SELAFA (Société d'exercice libéral à forme anonyme)</b>		
Président-directeur général rémunéré		X
Directeur général rémunéré		X
Membre du directoire salarié		X
<b>SAS (Société par actions simplifiée) ; SASU (Société par actions simplifiée unipersonnelle)</b>		
Président		X
Dirigeant		X
<b>SCOP (Société coopérative ouvrière de production)</b>		
Associé		X
Gérant rémunéré		X
Directeur général rémunéré		X

**[Annexe 2]**  
**Conditions à respecter pour liquider sa retraite à taux plein**

- ▶ A partir de 65 ans, la retraite est perçue à taux plein quelle que soit la durée d'assurance.
- ▶ A partir de 60 ans, il faut justifier d'une durée d'assurance et de périodes reconnues équivalentes conformes au tableau ci-dessous.

Année de naissance	Durée d'assurance
1944	160 trimestres
1945	160 trimestres
1946	160 trimestres
1947	160 trimestres
1948	160 trimestres
1949	161 trimestres
1950	162 trimestres
1951	163 trimestres
1952	164 trimestres

**[Annexe 3]**  
**Modalités de calcul de la cotisation de solidarité**

L'architecte qui demande à percevoir sa retraite mais qui ne cesse pas d'exercer, continue à cotiser au régime de base et au régime complémentaire sans limite d'âge.

Le mode de détermination de ses cotisations est toutefois un peu différent de celui appliqué à un architecte « seulement en activité ».

Sa cotisation du régime de base est de 8,6 % sur la tranche 1 à partir du 1er euro (à la différence du simple actif qui paie une cotisation forfaitaire minimum si ses revenus sont inférieurs à 200 heures de SMIC) ; Elle est de 1,6% sur la tranche 2 mais plafonnée à une fois le plafond de la sécurité sociale (le plafond de revenus pour un simple actif est de 5 fois le plafond de la sécurité sociale).

Par contre, comme pour tout actif, elle est calculée provisionnellement l'année « n » sur les revenus « n-2 », et régularisée l'année « n+2 » en fonction des revenus de l'année « n ». Cette cotisation est une cotisation de solidarité : elle ne valide pas de droits. La retraite déjà établie sur les trimestres et les points acquis avant la liquidation, ne sera pas révisée.

Sa cotisation du régime complémentaire est calculée sur ses revenus de l'avant-dernière année, comme pour tout adhérent en activité. Elle est toutefois plafonnée à la classe 3 (2 772 € en 2008) s'il a cotisé 30 ans à la CIPAV et s'il a fait liquider sa retraite après 65 ans.

Comme pour le régime de base, il s'agit d'une cotisation de solidarité qui n'apporte pas de points supplémentaires.



# Récentes modifications de la réglementation des marchés publics

Lydia DI MARTINO

Service juridique du CNOA

Courant décembre dernier, plusieurs modifications ont été apportées à la réglementation des marchés publics et nécessitent une présentation détaillée.

Certaines ont modifié significativement la passation des marchés publics : modification des seuils, révision des prix des marchés, passation des avenants, suppression de la commission d'appel d'offres, suppression de la double enveloppe dans la procédure d'appel d'offres ouvert, modification de la procédure de conception-réalisation, réduction des délais de paiement et modification du régime des avances.

D'autres sont purement formelles ou apportent quelques précisions : possibilité de négocier en procédure adaptée, niveaux minimaux de capacités des candidats, la pondération des critères n'est plus obligatoire en procédure de concours, la dématérialisation des procédures.

Enfin, ces réformes ont conduit à l'abrogation de deux décrets MOP, ces derniers n'ont pas pour autant disparu puisqu'il s'agit d'un simple toilettage visant à rendre plus lisible l'ensemble de la réglementation applicable aux personnes publiques non soumises au code des marchés publics.

Académie de formation, Herne-Sodingen, détails panneaux photovoltaïques, Françoise-Hélène Jourda, Gilles Perraudin, HHS arch., 1999 © architectes



Les principaux textes publiés au *Journal Officiel* sont les suivants :

- 1 [Décret 2008-1334 du 17 décembre 2008](#) modifiant diverses dispositions régissant les marchés soumis au code des marchés publics et aux décrets pris pour l'application de l'ordonnance 2005-649 du 6 juin 2005 relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics (publié au JO du 18 décembre 2008)
- 2 [Décret 2008-1355 du 19 décembre 2008](#) de mise en œuvre du plan de relance de l'économie dans les marchés publics (publié au JO du 20 décembre 2008)
- 3 [Décret 2008-1356 du 19 décembre 2008](#) relatif au relèvement de certains seuils du code des marchés publics (publié au JO du 20 décembre 2008)
- 4 [Circulaire du 19 décembre 2008](#) relative au plan de relance de l'économie française – augmentation des avances sur les marchés publics de l'Etat en 2009

## I. Principales modifications du code des marchés publics

### 1. Modification de certains seuils

#### 1.1 Concernant tous les marchés, y compris les marchés de maîtrise d'œuvre

Le [décret 2008-1356 du 19 décembre 2008](#) modifie les articles 11, 28, 40-I, 40-II et 81 du CMP.

Le seuil en dessous duquel le maître d'ouvrage public peut décider de choisir son prestataire sans procéder aux mesures de publicité et de mise en concurrence préalables prévues par le CMP passe à 20.000 € HT (au lieu de 4.000 € HT)

Le seuil de 20.000 € HT est applicable aux marchés pour lesquels une consultation est lancée après le 20 décembre 2008.

#### 1.2 Les marchés de maîtrise d'œuvre

Les seuils de passation des marchés de maîtrise d'œuvre ne sont pas modifiés (133.000 € HT pour les marchés de l'Etat et 206.000 € HT pour les marchés des collectivités territoriales).

Lorsque le montant estimé du marché est proche d'un seuil imposant une formalité de publicité ou une procédure formalisée, il est recommandé d'appliquer les règles les plus formelles pour ne pas prendre le risque d'annulation de la passation du marché.

**Tableau récapitulatif pour la passation des marchés de maîtrise d'œuvre**

	A partir de 1€HT	A partir de 20.000€HT	A partir de 90.000€HT	133.000€HT pour l'Etat 206.000€HT pour les collectivités territoriales
Publication (art. 39 et 40 CMP)	Sans objet	Publicité adaptée	Avis d'appel public à concurrence (AAPC) au BOAMP ou dans un Journal d'Annonces Légales (JAL) (modèle d'avis national obligatoire) + Avis d'attribution si choix d'une procédure formalisée	Avis d'appel public : BOAMP et JOUE (modèles d'avis européens obligatoires) ▶ Au-delà de 750.000 € HT, avis de pré-information européen (obligatoire si le maître d'ouvrage souhaite réduire les délais) + Avis d'attribution
Mode de Passation	Sans objet	Procédure adaptée (art. 28-1 et 74-II CMP)		Procédure formalisée ▶ Concours de maîtrise d'œuvre obligatoire (art. 70 et 74 CMP) ▶ Ou dans les 4 cas dérogatoires, procédure négociée spécifique ou appel d'offres (art. 74-III CMP)
Délai de réception des candidatures	Sans objet	Non réglementé Délai raisonnable		▶ Délai de principe : 37 jours minimum ▶ En cas d'envoi par voie électronique : 30 jours ▶ En cas d'urgence ne résultant pas du fait de la personne publique : 15 jours (et 10 jours si avis envoyé par voie électronique)
Delai de reception des offres	Sans objet	Non réglementé Délai raisonnable		Concours remise des prestations ▶ 40 jours minimum ▶ 22 jours si publication d'un avis de pré-information 52 jours au moins avant la publication de l'AAPC et en contenant les mêmes informations (article 62 CMP) Procédure négociée Délai librement fixé par le pouvoir adjudicateur (art. 66 CMP), ce délai pouvant être prolongé dans certains cas (en cas de demande de renseignements complémentaires, ou lorsque l'offre ne peut être déposée qu'à la suite d'une visite des lieux)
Jury	Sans objet	Pas obligatoire		Obligatoire (art. 24 et 74 CMP)

**1.3 Les marchés de travaux**

Le chapitre I du décret 2008-1355 du 19 décembre 2008 modifie les seuils de passation des marchés de travaux (modification des articles 26, 27-III, 79 du CMP)

- ▶ Le seuil intermédiaire de 206.000 € HT applicable aux marchés de travaux est supprimé.
- ▶ Désormais, les marchés de travaux peuvent être passés selon la procédure adaptée jusqu'au seuil de 5.150.000 € HT.
- ▶ Au-dessus du seuil de 5.150.000 € HT, les marchés de travaux sont passés selon la procédure d'appel d'offres. Ils peuvent toutefois être passés selon l'une des autres procédures formalisées prévues par le CMP si les conditions prévues par les articles 35 (procédure négociée), 36 (dialogue compétitif), 37 (conception réalisation) et 38 (concours) sont remplies.

Ces dispositions s'appliquent aux marchés de travaux pour lesquels une consultation ou un AAPC est envoyé à la publication après le 20 décembre 2008.

**Calcul du seuil de 5.150.000 € HT**

Pour les marchés de travaux, l'article 27 du CMP précise que sont prises en compte la valeur globale des travaux se rapportant à une opération portant sur un ou plusieurs ouvrages ainsi que la valeur des fournitures nécessaires à leur réalisation que le pouvoir adjudicateur met à disposition des opérateurs.

Il y a opération de travaux lorsque le pouvoir adjudicateur prend la décision de mettre en œuvre, dans une période de temps et un périmètre limités, un ensemble de travaux caractérisé par son unité fonctionnelle, technique ou économique.

**Tableau récapitulatif pour la passation des marchés de travaux**

	A partir de 1€HT	A partir de 20.000€HT	A partir de 90.000€HT	5.150.000€HT pour l'Etat et pour les collectivités territoriales
Publication (art. 39 et 40 CMP)	Sans objet	Publicité adaptée	Avis d'appel public à concurrence (AAPC) au BOAMP ou dans un JAL (modèle d'avis national obligatoire) + Avis d'attribution si choix d'une procédure formalisée	Avis d'appel public : BOAMP et JOUE (modèles d'avis européens obligatoires) ▶ Au-delà de 750.000 € HT, avis de pré-information européen (obligatoire si le maître d'ouvrage souhaite réduire les délais) + Avis d'attribution
Mode de passation	Sans objet	Procédure adaptée (art. 28-1 et 74-II CMP)		Procédure formalisée (art. 24-IV CMP) ▶ Appel d'offres ouvert ou restreint ▶ Marché négocié si les conditions de l'article 35 du CMP sont réunies ▶ Dialogue compétitif si les conditions de l'article 36 du CMP sont réunies (marchés complexes) ▶ Marché de conception réalisation si les conditions de l'article 37 du CMP sont réunies ▶ Concours conformément à l'article 38 du CMP.



Académie de formation, Herne-Sodingen, vue intérieure centrale, Françoise-Hélène Jourda, Gilles Perraudin, HHS arch., 1999 © architectes

## 2. Révision des prix des marchés

Le *décret 2008-1355* du 19 décembre 2008 modifie l'article 18-V du CMP.

Désormais, tous les marchés d'une durée d'exécution supérieure à trois mois qui nécessitent, pour leur réalisation, le recours à une part importante de fournitures notamment de matières premières dont le prix est directement affecté par les fluctuations de cours mondiaux, comportent une clause de révision de prix incluant une référence aux indices officiels de fixation de ces cours.

L'insertion d'une clause de révision des prix est donc obligatoire pour tous les marchés.

## 3. Passation des avenants

Le *décret 2008-1355* du 19 décembre 2008 modifie l'article 20 du CMP.

Désormais, il faut distinguer deux situations :

- ▶ La règle générale de principe : un avenant ou une décision de poursuivre ne peut bouleverser l'économie du marché, ni en changer l'objet.
- ▶ En cas de sujétions techniques imprévues ne résultant pas du fait des parties, un avenant ou une décision de poursuivre peut intervenir quel que soit le montant de la modification en résultant.

## 4. Suppression de la commission d'appel d'offres pour les marchés de l'Etat et des établissements publics de santé

Le chapitre II du *décret 2008-1355* du 19 décembre 2008 modifie les compositions des commissions d'appel d'offres

- ▶ La commission d'appel d'offres de l'Etat est supprimée (l'article 21 du CMP est abrogé).
- ▶ Les établissements publics de santé et les établissements publics sociaux ou médico-sociaux ne sont plus tenus de constituer des commissions d'appel d'offres (modification de l'article 22 du CMP).
- ▶ Pour les marchés de l'Etat et de ses établissements publics, les modalités de désignation des membres du jury sont précisées (modification de l'article 24 du CMP reprenant les dispositions de l'article 21).

### 4.1 Conséquences sur le déroulement des procédures formalisées – Composition des jurys de maîtrise d'œuvre

Pour les marchés de maîtrise d'œuvre, l'article 74-III est modifié : lorsque le pouvoir adjudicateur ne retient pas la procédure du concours,

et qu'il retient la procédure de l'appel d'offres, il doit désigner un jury composé dans les conditions définies au I de l'article 24. Dans ce cas, le tiers de maîtrise d'œuvre et les personnalités qualifiées ont voix consultative.

La constitution d'un jury est obligatoire quelle que soit la qualité du maître d'ouvrage public : Etat ou collectivité territoriale.

## 5. Appel d'offres ouvert

Le *décret 2008-1355* du 19 décembre 2008 modifie l'article 57-V du CMP pour préciser que désormais, les documents relatifs à la candidature et à l'offre envoyés par les candidats figureront dans une **enveloppe unique**. La procédure d'appel d'offres ouvert est donc simplifiée.

## 6. Conception-réalisation

Le *décret 2008-1355* du 19 décembre 2008 complète l'article 69 du CMP pour élargir le choix des procédures de passation des marchés de conception-réalisation et ainsi permettre le recours à la procédure de dialogue compétitif ou à la procédure adaptée.

- ▶ **Quelle que soit la procédure retenue**, le maître d'ouvrage doit respecter les dispositions de l'article 37 du CMP (définition des marchés de conception-réalisation) et doit donc justifier de motifs d'ordre technique rendant nécessaire l'association de l'entrepreneur aux études de l'ouvrage.
- ▶ Le recours à la procédure de dialogue compétitif est désormais possible **dans le cas d'opérations limitées** à la réhabilitation de bâtiments à la condition de remplir les conditions définies l'article 36 du CMP.

L'article 36 précise que le recours à la procédure de dialogue compétitif est possible lorsqu'un marché public est considéré comme complexe, c'est-à-dire lorsque l'une au moins des conditions suivantes est remplie :  
 1° Le pouvoir adjudicateur n'est objectivement pas en mesure de définir seul et à l'avance les moyens techniques pouvant répondre à ses besoins ;  
 2° Le pouvoir adjudicateur n'est objectivement pas en mesure d'établir le montage juridique ou financier d'un projet.

- ▶ Lorsque le montant du marché de conception-réalisation est inférieur à 5.150.000 € HT, il peut être passé selon une **procédure adaptée**.

► Quelle que soit la procédure retenue (dialogue compétitif ou procédure adaptée), toute demande de prestation doit faire l'objet de l'attribution d'une prime dont le montant et les modalités de réduction ou de suppression doivent être indiqués dans les documents de la consultation. Le montant de la prime attribuée à chaque candidat est égal au prix estimé des études de conception à effectuer telles que définies par le règlement de la consultation, affecté d'un abattement au plus égal à 20 %.

## 7. Réduction des délais de paiement des collectivités territoriales

Le chapitre III du décret 2008-1355 du 19 décembre 2008 modifie l'article 98-2° du CMP

Pour les collectivités territoriales et les établissements publics locaux (à l'exception des établissements publics de santé et des établissements du service de santé des armées), le délai global de paiement ne peut excéder :

- 40 jours à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009
- 35 jours à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010
- 30 jours à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2010

Ces délais s'appliquent aux marchés dont la procédure de consultation est engagée ou l'avis d'appel public à la concurrence est envoyé à la publication à compter de ces dates.

## 8. Assouplissement du régime des avances

### 8.1 Généralités

L'article 43 du décret 2008-1355 du 19 décembre 2008 précise que « Par dérogation à l'article 87 du code des marchés publics, une avance peut être accordée lorsque le montant du marché est supérieur à 20.000€HT. Ces dispositions s'appliquent aux marchés en cours d'exécution à la date d'entrée en vigueur du présent décret ou notifiés au plus tard le 31 décembre 2009 ».

#### Article 87 du CMP

« I. - Une avance est accordée au titulaire d'un marché lorsque le montant initial du marché ou de la tranche affermie est supérieur à 50 000 € HT et dans la mesure où le délai d'exécution est supérieur à deux mois. Cette avance n'est due au titulaire du marché que sur la part du marché qui ne fait pas l'objet de sous-traitance. (...) Le titulaire peut refuser le versement de l'avance. »

A titre dérogatoire pour l'année 2009, les maîtres d'ouvrages publics pourront procéder au versement d'avances dès lors que le montant du marché est supérieur à 20.000 € HT et quelle que soit sa durée d'exécution, à la condition que le marché soit en cours d'exécution au 20 décembre 2008 ou qu'il soit notifié au plus tard le 31 décembre 2009.

### 8.2 Pour les marchés de l'Etat

La circulaire du Premier ministre du 19 décembre 2008 détaille les modalités pratiques du versement de ces avances.

- Lorsque le montant initial du marché ou de la tranche affermie est supérieur à 20.000 € HT et inférieur à 5 millions d'euros, le pouvoir adjudicateur devra prévoir systématiquement une avance de 20 %.
- Pour les marchés d'un montant supérieur, il devra analyser au cas par cas si une augmentation de l'avance est justifiée au regard notamment de la taille, de la situation des entreprises contractantes et de l'avancement du marché.
- Cette mesure s'applique à tous les marchés de l'Etat notifiés au plus tard le 31 décembre 2009. Les marchés complémentaires et les marchés subséquents aux accords cadres engagés d'ici le 31/12/2009 sont également concernés, quelle que soit la date de passation du marché initial ou de l'accord-cadre.

Pour les marchés en cours d'exécution, le pouvoir adjudicateur devra verser, à la demande de l'entreprise contractante, le complément entre le montant de

l'avance déjà versée et le montant correspondant à 20 % du prix du marché. La circulaire précise que, pour les marchés de l'Etat qui ne prévoient pas le versement d'avances ou qui prévoient des avances d'un montant inférieur à 20 % du montant du marché initial, il sera nécessaire d'y insérer la clause suivante : « Une avance est versée au cocontractant. Le montant de cette avance est égal à 20 % du montant du marché. Pour chaque tranche affermie, une avance au moins égale à 20 % du montant de la tranche est versée au cocontractant ».

## 9. Procédure adaptée

Le décret 2008-1355 du 19 décembre 2008 modifie l'article 28 du CMP. Un nouvel alinéa est ajouté pour préciser que « Le pouvoir adjudicateur peut négocier avec les candidats ayant présenté une offre. Cette négociation peut porter sur tous les éléments de l'offre, notamment sur le prix ».

## 10. Niveaux minimaux de capacité des candidats

Le décret 2008-1334 du 17 décembre 2008 modifie l'article 45 du CMP pour tenir compte de la jurisprudence récente du Conseil d'Etat qui a précisé qu'un maître d'ouvrage public n'était pas obligé de fixer des niveaux minimaux de capacités professionnelles, techniques et financières. « Lorsque le pouvoir adjudicateur décide de fixer des niveaux minimaux de capacité, il ne peut être exigé des candidats que des niveaux minimaux de capacité liés et proportionnés à l'objet du marché. Les documents, renseignements et les niveaux minimaux de capacité demandés sont précisés dans l'avis d'appel public à concurrence ou, en l'absence d'un tel avis, dans les documents de la consultation ».

## 11. Pondération des critères

Le décret 2008-1334 du 17 décembre 2008 modifie l'article 53 du CMP pour expressément préciser que la pondération des critères ne s'applique pas à la procédure de concours.

« Pour les marchés passés selon une procédure formalisée autre que le concours et lorsque plusieurs critères sont prévus, le pouvoir adjudicateur précise leur pondération.

Le poids de chaque critère peut être exprimé par une fourchette dont l'écart maximal est approprié.

Le pouvoir adjudicateur qui estime pouvoir démontrer que la pondération n'est pas possible notamment du fait de la complexité du marché, indique les critères par ordre décroissant d'importance. Les critères ainsi que leur pondération ou leur hiérarchisation sont indiqués dans l'avis d'appel public à la concurrence ou dans les documents de la consultation ».

Pour les concours, la mise en œuvre d'une pondération n'est donc plus obligatoire. Le maître d'ouvrage devra néanmoins établir une hiérarchisation des critères afin de permettre au jury de proposer un classement fondé sur les critères indiqués dans l'avis d'appel public à concurrence.

Ces dispositions s'appliquent aux concours pour lesquels une consultation ou un AAPC est envoyé à la publication après le 19 décembre 2008.

## 12. Signature de l'acte d'engagement en cas de candidatures groupées

Le décret 2008-1334 du 17 décembre 2008 complète l'article 51 du CMP pour désormais préciser que « L'acte d'engagement est signé soit par l'ensemble des entreprises groupées, soit par le mandataire s'il justifie des habilitations nécessaires pour représenter ces entreprises ».

## 13. Dématérialisation des procédures

Le décret 2008-1334 du 17 décembre 2008 modifie plusieurs articles du CMP

- L'article 11 relatif aux documents constitutifs du marché : lorsque les offres sont transmises par voie électronique, la signature de l'acte d'engagement est présentée selon des modalités prévues par arrêté



## II. La maîtrise d'œuvre dans les décrets d'application de l'ordonnance du 6 juin 2005

L'article 73 du décret 2008-1334 du 17 décembre 2008 abroge le décret n° 93-1269 du 29 novembre 1993 relatif aux concours d'architecture et d'ingénierie organisés par les maîtres d'ouvrage publics.

Les dispositions de ce décret MOP sont en fait strictement réintégrées dans les deux décrets d'application de l'ordonnance du 6 juin 2005 relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics.

- Un nouvel article 41-2 relatif aux marchés de maîtrise d'œuvre est introduit dans le décret du 30 décembre 2005 fixant les règles applicables aux marchés passés par les pouvoirs adjudicateurs mentionnés à l'article 3 de l'ordonnance du 6 juin 2005.

### Pouvoirs adjudicateurs concernés

- Les organismes de droit privé ou les organismes de droit public non soumis au CMP dotés de la personnalité juridique et qui ont été créés pour satisfaire spécifiquement des besoins d'intérêt général ayant un caractère autre qu'industriel ou commercial (Par exemple : les SA d'HLM, certaines sociétés dont l'Imprimerie nationale, les groupements d'intérêt public (GIP) et certains EPIC notamment ceux gérant à la fois un service public administratif et un service public à caractère industriel ou commercial)
- La Banque de France, l'Institut de France, l'Académie française, l'Académie des inscriptions et belles-lettres, l'Académie des sciences, l'Académie des beaux-arts, l'Académie des sciences morales et politiques, et la Caisse des dépôts et consignations.
- Les groupements et associations formées par une ou plusieurs collectivités, ou par un ou plusieurs organismes de droit public
- Les établissements publics à caractère administratif ayant dans leur statut une mission de recherche, parmi lesquels les établissements publics à caractère scientifique, culturel et professionnel, les établissements publics de coopération scientifique et les établissements à caractère scientifique et technologique

- L'article 40 relatif à la publicité des marchés : à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010, obligation également de publier l'AAPC sur un profil d'acheteur
- L'article 41 relatif aux documents de la consultation : à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010, lorsque le montant du marché est supérieur à 90.000 €HT, obligation de publier les documents de la consultation sur un profil d'acheteur selon des modalités définies par arrêté
- L'article 48-I relatif à la présentation des offres : les modalités de la transmission des offres par voie électronique seront prévues par arrêté. En cas de transmission par voie électronique de plusieurs offres successivement par un même candidat, seule la dernière offre reçue est ouverte.
- L'article 56 relatif aux communications et échanges par voie électronique est totalement réécrit.  
Dans toutes les procédures formalisées, les documents écrits prévus par le CMP peuvent être remplacés par un échange électronique ou par la production de supports physiques électroniques. Le pouvoir adjudicateur doit indiquer dans l'AAPC ou dans les documents de la consultation le mode de transmission qu'il retient.  
A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010 le pouvoir adjudicateur pourra imposer la transmission par voie électronique des documents écrits. A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012, lorsque le montant du marché est supérieur à 90.000 €HT, le pouvoir adjudicateur devra transmettre les documents par voie électronique et ne pourra plus refuser de recevoir par voie électronique les documents des candidats.
- L'article 80-I relatif à l'information des candidats est complété pour préciser que « Le marché ou l'accord-cadre peut être signé électroniquement, selon les modalités fixées par arrêté ».

- Un nouvel article 41-2 relatif aux marchés de maîtrise d'œuvre est introduit dans le décret du 20 octobre 2005 fixant les règles applicables aux marchés passés par les entités adjudicatrices mentionnées à l'article 4 de l'ordonnance du 6 juin 2005

### Entités adjudicatrices concernées

Les organismes de droit privé ou les organismes de droit public non soumis au CMP exerçant une activité d'opérateur de réseaux

Ces nouveaux articles donnent une définition de la maîtrise d'œuvre identique à celle prévue par l'article 74 du code des marchés publics : « Les marchés de maîtrise d'œuvre ont pour objet, en vue de la réalisation d'un ouvrage ou d'un projet urbain ou paysager, l'exécution d'un ou plusieurs éléments de mission définis par l'article 7 de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée et par le décret n° 93-1268 du 29 novembre 1993 pris pour son application ».

Pouvoir adjudicateur ou entité adjudicatrice peuvent librement choisir leur procédure formalisée lorsque le montant du marché est supérieur à 133 000 € HT ou 206 000 €HT pour les pouvoirs adjudicateurs ou 412 000 € HT pour les entités adjudicatrices. L'organisation d'un concours n'est donc pas obligatoire.

Cependant dès lors qu'ils sont soumis à la loi MOP et qu'ils décident d'organiser un concours ils doivent strictement respecter la procédure définie par ces nouveaux articles :

- Le nombre de candidats admis à concourir ne peut être inférieur à trois sauf si l'application des critères de sélection des candidatures aboutit à un nombre inférieur.
- Les candidatures sont transmises au jury qui les examine et formule son avis motivé sur la liste des candidats à retenir pour le concours.
- Le maître d'ouvrage arrête alors la liste des candidats admis à concourir auxquels sont remises gratuitement les pièces nécessaires à la consultation.
- Les documents de la consultation comportent notamment le programme de l'opération et le règlement du concours. Ce dernier précise le contenu de la mission qui sera confiée au titulaire, le contenu détaillé des prestations que devront fournir les candidats, le cas échéant la composition du jury, les critères d'évaluation des projets retenus dans l'avis de concours.
- Les candidats ayant remis des prestations conformes au règlement du concours bénéficient d'une prime. L'avis de concours indique le montant de cette prime.
- Le montant de la prime attribuée à chaque candidat est égal au prix estimé des études à effectuer par les candidats telles que définies dans l'avis de concours et précisées dans le règlement du concours, affecté d'un abattement au plus égal à 20 %. Elle est allouée aux candidats conformément aux propositions du jury.
- La rémunération du marché de maîtrise d'œuvre tient compte de la prime reçue pour sa participation au concours par le candidat attributaire.

### III. la conception- réalisation dans les décrets d'application de l'ordonnance du 6 juin 2005

L'article 73 du décret 2008-1334 du 17 décembre 2008 abroge le décret n° 93-1270 du 29 novembre 1993 portant application du I de l'article 18 de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 modifiée relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée.

Les dispositions de ce décret MOP sont réintégréés dans les deux décrets d'application de l'ordonnance du 6 juin 2005.

- ▶ **Un nouvel article 41-1** relatif aux marchés de conception-réalisation est introduit dans le décret du 30 décembre 2005 fixant les règles applicables aux marchés passés par les pouvoirs adjudicateurs mentionnés à l'article 3 de l'ordonnance du 6 juin 2005.
- ▶ **Un nouvel article 41-1** relatif aux marchés de conception-réalisation est introduit dans le décret du 20 octobre 2005 fixant les règles applicables

aux marchés passés par les entités adjudicatrices mentionnées à l'article 4 de l'ordonnance du 6 juin 2005

Ces nouvelles dispositions comportent cependant quelques différences par rapport au décret MOP d'origine. Ces différences concernent essentiellement les procédures de passation de ces marchés étant précisé que le maître d'ouvrage doit, lorsqu'il est soumis à la loi MOP, quel que soit le montant du marché, justifier de motifs d'ordre technique liés à la destination ou à la mise en œuvre technique de l'ouvrage, rendant nécessaire l'association de l'entrepreneur aux études.

Outre la procédure traditionnelle (« concours de conception-réalisation » avec intervention d'un jury et indemnisation des candidats), ces maîtres d'ouvrage pourront également :

#### 1. Lorsque l'opération concerne la réhabilitation de bâtiment

- ▶ Les pouvoirs adjudicateurs relevant du décret du 30 décembre 2005, peuvent avoir recours à la procédure du dialogue compétitif si les conditions du recours à cette procédure sont remplies.

Le recours à la procédure de dialogue compétitif est possible lorsqu'un marché est complexe, c'est-à-dire dans l'une ou l'autre ou dans les deux situations suivantes :

- 1° Lorsque le pouvoir adjudicateur n'est objectivement pas en mesure de définir seul et à l'avance les moyens techniques pouvant répondre à ses besoins ;
- 2° Lorsque le pouvoir adjudicateur n'est objectivement pas en mesure d'établir le montage juridique ou financier d'un projet.

- ▶ Les entités adjudicatrices (opérateurs de réseaux), peuvent avoir recours à la procédure négociée avec mise en concurrence préalable.

**2. Lorsque le montant de l'opération est inférieur à 5.150.000 € HT**, quel que soit le maître d'ouvrage, il est possible d'avoir recours à une procédure adaptée (selon des modalités de mise en concurrence et de jugement des offres librement définies par le maître d'ouvrage). ■

#### Plus d'informations

- ▶ Consultez le guide de la commande publique d'architecture sur [www.architectes.org](http://www.architectes.org)

Zac des rives du Blossne, Chantepie, Iga Dolowy, Enet-Dolowy urbaniste, logements Jean-Michel Gicquel arch. © Enet-Dolowy



# La loi Boutin : le retour de la politique des modèles

Cristina CONRAD

Architecte, ancienne présidente du Conseil régional de l'Ordre d'Ile-de-France

L'urgence a justifié, il y a cinquante ans, la construction des grands ensembles, l'industrialisation de la construction et la politique des « modèles ».

Vers la fin des années 70, conscients des erreurs produites vingt ans auparavant et conscients de la nécessaire prise en compte pour chaque projet du contexte social, historique, géographique, environnemental, l'Etat a abandonné cette politique et incité les maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre, à travers des concours et des recherches (Europas, Plan Urbanisme Construction et Architecture) à réaliser des projets « situés », c'est-à-dire pensés en fonction du lieu et des futurs utilisateurs.

Que nous propose aujourd'hui la Loi Boutin avec, à la fois, la « maison à 15 euros », le renfort des défiscalisations (Robien, Borloo...) et la possibilité offerte aux bailleurs HLM d'utiliser la procédure « conception - réalisation » ?

**Une architecture « hors sol », conçue en soi et pour soi, des logements exportables quel que soit le lieu, une détérioration des paysages et en définitive un « mal vivre généralisé »**

En effet, on connaît les recettes pour fabriquer des logements peu chers : il suffit d'aller de plus en plus loin et de concevoir des parallélépipèdes avec des toits à deux pentes et des pignons aveugles, le tout au milieu d'une parcelle. La commune rurale peut s'adresser à un géomètre qui prévoira dans le PLU, d'énormes zones à urbaniser en périphérie et aménagera par la suite les parcelles pour des pavillons.

Les dernières enquêtes de l'Insee montrent que ce sont les communes les moins peuplées, avec les plus faibles niveaux de services qui croissent le plus. On a toutes les raisons de penser que cela provient d'un choix de vie contraint et ne va pas dans le sens d'un échange sociétal.

En ce qui concerne les défiscalisations, comme il s'agit d'un produit fiscal géré par des financiers, il est mis en œuvre, non seulement sans étude préalable et de marché et sans expérience de maîtrise d'ouvrage mais aussi comme un habitat générique et reproductible à l'infini. Il suffit de voir ce qu'ont fait les Espagnols qui se retrouvent avec un million de logements vides,

jamais habités. Nous en avons notre lot aussi, dans le sud-ouest et le centre de la France. Des familles se sont ainsi retrouvées avec des biens impossibles à louer et invendables avec en sus, le remboursement obligé des aides perçues à l'Etat. Avec en prime du gaspillage des finances des contribuables, un massacre du paysage.

**Enfin, dernière trouvaille : permettre aux organismes HLM, pour soi-disant construire plus vite et moins cher, de consulter directement les entreprises associées à des maître d'œuvre (procédure « conception-réalisation »)**

Jusqu'ici, après une consultation d'architectes, le bailleur organisait un appel d'offres d'entreprises. Maintenant, les entreprises pourront choisir des architectes « maison » et une architecture dont le profit sera l'unique mobile.

Non seulement, cette procédure ne fera pas gagner de temps car le maître d'ouvrage pour éviter d'être pris en otage par l'entreprise devra s'entourer d'assistants afin de cerner les aléas éventuels et d'avocats afin de sécuriser les contrats.

Cela coûtera cher en temps et en finances mais aura surtout des effets extrêmement négatifs :

- ▶ L'architecte subordonné à l'entreprise, ne pourra plus jouer son rôle de tiers et de conseil auprès du promoteur, ni sur le plan de la qualité urbaine, ni sur le plan financier.
- ▶ Cela amènera inévitablement un manque de transparence dans la dévolution des marchés (on connaît les dérives des réalisations des lycées en Ile-de-France faites avec ce type de procédure).
- ▶ Par ailleurs, les petites entreprises du bâtiment et les artisans en seront les premières victimes car il faut une logistique et une administration solides pour répondre à ce type de procédure. Ils seront le plus souvent, étranglés à travers les sous-traitances des 4 majors du bâtiment. Il y a une perte de savoir-faire du bâtiment et architectural qui risque ainsi de s'aggraver.

En effet, les entreprises auront intérêt à produire partout les mêmes logements standards industrialisés. La mode du « développement durable » aidant, ils orienteront quelle que soit la rue, le bâti nord-sud (après l'avoir orienté est-ouest) avec des capteurs solaires pour avoir bonne conscience, mais sans véritable réflexion sur les effets à long terme et « durables » pour la société, l'agriculture, les réseaux et le territoire.

Or, maître d'ouvrage et architectes sont tout à fait capables d'engager des réalisations en six

mois et de les construire en un an. Les freins à la réalisation de logements ne se situent pas à ce niveau. Ils sont multiples : réticences des élus et des citoyens de côtoyer des familles démunies, coût du foncier, difficultés des montages financiers...

Dans un souci de rationalité et d'économie, on peut bien sûr, décliner des modèles d'habitat (et cela a toujours existé historiquement) mais à condition qu'on les adapte au site d'implantation (topographie, bâti existant, orientation, échelle, matériaux...)

L'habitat est un bien culturel, patrimonial, enraciné dans son « lieu ». Il entretient un rapport étroit au paysage. Ce n'est pas un produit financier ou fiscal que l'on consomme comme une voiture.

On aurait pu imaginer, étant donné la crise sans précédent que nous vivons et le nombre toujours croissant de demandeurs de logements locatifs sociaux, de mal logés et de sans-abri, une inflexion de la politique gouvernementale, vers plus de mixité et de solidarité.

Or, on diminue en 2009 le nombre déjà dérisoire de logements locatifs sociaux par rapport à l'an dernier (40 000 PLUS et PLAI, seuls logements véritablement sociaux, sur 430 000 construits, soit 10 %).

On vient à peine de commencer à réparer les erreurs du passé (avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine) que l'on commet les erreurs qu'il faudra réparer demain.

On démolit des grands ensembles parce qu'ils offrent un habitat anonyme et sans âme, loin des équipements, des transports et des commerces et on reproduit à l'horizontale le même habitat « cloné », répétitif, avec une mystification de taille, un rapport à la nature qui se révélera être plutôt une dépendance de l'automobile.

**Les questions qui nous étaient posées à travers le Grenelle de l'Environnement, étaient d'une autre teneur.**

Quelle société, quelles villes construire pour demain ? Comment assurer une croissance régulée et composée des villes ? Autour de quoi développer la croissance ? Comment partager les espaces et les territoires ? Comment, et où réaliser des éco-quartiers ? Comment fabriquer du « vivre ensemble » ?

La nécessité de relancer la construction était une occasion pour y répondre. La Loi Boutin donne les mauvaises réponses et les générations futures en paieront le prix. ■

# Notes de jurisprudence du Collège National des Experts Architectes Français

## Etendue et partage du devoir de conseil

### 1er cas de figure

**Opération et litige :** l'opération de copropriété achevée, le maître d'ouvrage signe un PV de réception sans réserves, tandis que le certificat de conformité est ensuite refusé par l'administration au motif que le nombre de places de stationnement est insuffisant (contrairement au permis délivré).

L'architecte intimé a été mis hors de cause (TGI puis Appel) au motif qu'il avait bien rempli sa mission en prévoyant un nombre de places conforme. Mais la Cour de Cassation (cass civ III 14 mars 2007) a jugé différemment en estimant que, devant la non-conformité à l'exécution, l'architecte avait manqué à son devoir de conseil. Passé le délai réglementaire d'instruction, le pétitionnaire du permis engage les travaux, estimant que l'absence de réponse vaut autorisation tacite de permis de construire.

Les travaux engagés, le maire signifie au maître d'ouvrage que le dossier initialement présenté étant très incomplet, l'autorisation tacite ne peut être invoquée.

**Commentaire :** ce cas montre que l'architecte reste redevable de son obligation de conseil, il devait attirer l'attention du maître d'ouvrage sur les conséquences de cette insuffisance des places réalisées au regard de son projet et du permis accordé, insuffisance qui ne devait pas lui avoir échappé.

D'une façon plus générale, elle met l'accent sur le devoir de l'architecte au moment de la réception des ouvrages, devoir qui lui impose d'avertir son client sur toute malfaçon, manquement et problème et l'inviter à mentionner les réserves utiles sur le PV de réception avec les moyens et délais de réponses.

### 2ème cas de figure

**Opération et litige :** pour la réalisation de son ouvrage, (mur de soutènement) l'entreprise titulaire du marché fait appel en sous-traitance à un BET qui étudie le projet et fournit tous les plans d'exécution.

Le maître d'ouvrage, constatant de nombreuses fissurations, appelle en garantie l'entreprise qui se retourne contre le BET. Le BET ayant

argumenté que le sinistre avait pour origine unique les contraintes du terrain et des ouvrages annexes à ses plans d'exécution établis sur les informations communiquées, a été une première fois mis hors de cause. Mais la Cour de Cassation (Cass civ III-27 mars 2007) a jugé que le BET avait cependant failli à son devoir de conseil (bien que non investi d'une mission de direction de travaux) et a condamné les deux comme ayant concouru au dommage.

**Commentaire :** ce cas établit le devoir mutuel de conseil (et d'information) entre intervenants (y compris les sous-traitants) ; l'entreprise devait informer le BET des incidences nouvelles, tandis que le BET devait s'en informer et y répondre : l'intervention de l'un commandant celle de l'autre.

Ce devoir mutuel de conseil, qui s'applique ici à un BET, concerne, bien évidemment, les architectes qui doivent rester attentifs aux suites données à leur projet (même un simple PC) tout en s'abstenant de toute intervention sur le chantier s'il n'en a pas la mission afin de limiter par ailleurs ses responsabilités contractuelles.

## Appel en garantie d'un fournisseur

**Opération et litige :** l'entreprise chargée de la réalisation d'une construction métallique fait appel à un industriel spécialisé dans la préfabrication de structures métal. Un désordre survient dont l'origine est dans la conception technique de l'ouvrage. Le titulaire du marché appelle en garantie son fournisseur.

Ce dernier oppose à cet appel la commande signée qui comporte des réserves aboutissant à l'exclusion de garantie de la fourniture faite dans les conditions du sinistre constaté.

**Jugement :** les tribunaux n'ont pas suivi cette argumentation et condamné le fournisseur. Mais la Cour de Cassation (3<sup>ème</sup> ch civ 15/01/03) a donné raison à ce dernier. Les clauses du contrat montrent que le fournisseur de la charpente est un simple vendeur et non un constructeur. Et la clause d'exclusion de garantie figurant dans l'acte de vente est donc licite.

**Commentaire :** cette notion de vendeur, et non constructeur, semble ignorer le fait que l'industriel a vendu une structure (donc un

ouvrage) prête à être montée sur chantier... et comment les clauses d'un contrat peuvent ignorer le fait qu'il est, en réalité, vendu une fourniture spécifique, spécialement fabriquée et non une vulgaire marchandise ! Voir à ce sujet la note générale rédigée sur ces notions de vendeur et constructeur, ouvrage et fourniture et EPERS, ainsi que le récent arrêt de la Cour de Cassation sur des panneaux isolants adaptés (cass civ III-14 mars 2007). ■

## FORMATIONS DU CNEAF

Destinées aux architectes, elles sont ouvertes à leurs collaborateurs à titre pédagogique, ainsi qu'aux divers acteurs du domaine bâti.

### Formation à l'expertise en 2 modules de 2 jours

**1<sup>er</sup> module :** initiation à l'expertise judiciaire, technique de l'expertise judiciaire,

**2<sup>e</sup> module :** expertise dommage ouvrage, conseil, amiable, arbitrage, pratique de l'expertise. Un certificat est délivré à l'issue de cette formation complète.

### Prochains stages

#### Paris

**1<sup>er</sup> module :** mercredi 3 et jeudi 4 juin 2009

**2<sup>e</sup> module :** jeudi 25 et vendredi 26 juin 2009

#### Bordeaux/Poitiers

octobre 2009

### Formation permanente

Le Collège, propose également des journées de formation permanente telles que tables rondes et congrès. Une attestation de suivi de stage est délivrée à l'issue de ces journées de formation.

### • 126<sup>e</sup> Table ronde nationale jurisprudentielle

Paris, vendredi 27 mars 2009 sur le thème de « L'expert interdit de droit »

### • 41<sup>e</sup> congrès du CNEAF

Strasbourg, 5, 6 et 7 novembre 2009, sur le thème : « Le développement durable, innovations, quelles responsabilités ? »

### Dossiers, renseignements et inscription

**obligatoire :** CNEAF Sylvie Vavasseur

Tel. 01 40 59 41 96 - Fax 01 40 59 45 15

Email : [cneaf.experts@gmail.com](mailto:cneaf.experts@gmail.com)



# Un forum mondial pour les jeunes architectes à Font-Romeu du 20 au 31 juillet 2009

Zygmund KNYSZEWSKI

Directeur du Forum, Trésorier du CIAF

Le Conseil International des Architectes (CIAF) et la Fédération Mondiale des Jeunes Architectes (FMJA) organisent depuis plus de 15 ans des forums internationaux en France et à l'étranger avec pour fil conducteur le développement durable. La Municipalité de Font-Romeu, la CCI des Pyrénées-Orientales et l'Ordre des architectes sont partenaires de cette édition 2009.

Le thème retenu pour la dixième édition française, «l'éco-station de montagne», à travers l'exemple de Font-Romeu, prolonge les travaux des dernières éditions organisées dans les Pyrénées Orientales, les précédents forums s'étant déroulés en Martinique en mars 2007 sur le thème «Saint-Pierre, ville d'art et d'histoire» et à Perpignan en juillet 2007 sur «l'habitat social dense à énergie positive dans le climat méditerranéen».

L'enjeu principal du forum est l'identification des solutions permettant la transformation de la station de montagne d'hier en éco-station de demain.

Deux journées d'étude, en ouverture du forum seront consacrées à un colloque international sur le thème «vers les éco-stations de montagne». Il réunira des experts de l'économie montagnarde et contribuera à la réflexion, notamment celle menée par des élus de stations de montagne motivés par le développement durable. Une

recherche de nouveaux scénarii, plus adaptés à l'un des défis majeurs des prochaines décennies, le réchauffement climatique, sera également conduite. Des intervenants locaux, architectes, experts de l'économie de montagne, responsables politiques mais aussi des spécialistes internationaux viendront exposer l'état de l'art en matière de développement durable en France et à l'étranger. Ces échanges aideront les participants du forum à proposer des solutions pour la transformation écologique de Font-Romeu.

Ouvert aux architectes du monde entier âgés de moins de 40 ans, ce forum se veut un terrain de réflexion, de concertation pour des professionnels architectes et urbanistes qui élaboreront ensemble des propositions alliant les aspects de la création architecturale à l'aménagement du territoire, au développement local et au respect de l'environnement dans l'esprit du développement durable. Il permet à des professionnels venus d'horizons et de cultures différentes de se

rencontrer, de confronter leurs méthodes de travail et de porter un regard neuf et original sur le thème proposé, à la lumière de la diversité des origines et des cultures.

Les 25 participants sélectionnés, dont 5 Français travailleront par équipes de 5, encadrés par des animateurs internationaux.

La sélection sera faite sur le curriculum vitae et sur un document concis illustrant l'expérience du candidat en regard du thème du forum. Le logement, les repas et les déplacements sur le site sont pris en charge par les organisateurs. Les frais de transport pour se rendre à Font-Romeu sont à la charge des participants.

## Plus d'informations

- Le dossier complet et le formulaire pour faire acte de candidature sont disponibles sur [www.architectes.org/font-romeu](http://www.architectes.org/font-romeu)  
Date limite de réception des candidatures : 15 avril 2008 à minuit.

## Journées d'Architectures à vivre

9e édition les 12, 13, 14 et 19, 20, 21 juin 2009

Architectes, participez à cet événement et ouvrez les portes de vos réalisations au grand public! Depuis juin 2000, le magazine *Architectures à vivre* et l'association 123 Architecte organisent les Journées d'Architectures à vivre. Cette manifestation vise à sensibiliser nos concitoyens à la qualité architecturale par le biais de visites de maisons ou d'appartements d'architectes construits ou restructurés partout en France et en Suisse.

Fort de son succès de la dernière édition 2008 où près de 400 maisons, appartements, extensions ou lofts ont accueilli plus de 18 000 visiteurs, Architectures à vivre relance la manifestation. La 9e édition aura lieu les week-ends du 12 au 14 juin et du 19 au 21 juin 2009.

Grâce à une large couverture médiatique (presse nationale, régionale et locale, télévisions, radios...), l'événement est encore soutenu cette année par le Ministère de la Culture et de la Communication, la Cité de l'architecture et du patrimoine, la

Fédération nationale des CAUE, le Réseau des maisons de l'architecture, l'Ordre des architectes en Ile-de-France et le Conseil national de l'Ordre national des architectes.

Les visites ont lieu sur rendez-vous par groupes de 6 personnes minimum et durent de 30 à 45 minutes. Elles sont assurées par l'architecte qui présente son projet en compagnie des propriétaires. Les jours et heures de visite sont fixés par le maître d'œuvre en accord avec les occupants.

Pour faire découvrir vos projets, vous devez vous inscrire sur le site internet [www.avivre.net](http://www.avivre.net). La participation à cet événement est gratuite. La date limite de réception d'inscription est fixée au vendredi 17 avril 2009. Aujourd'hui, incontournable et faisant référence au sein de la profession, le guide hors-série d'*Architectures à vivre* présentant l'ensemble des réalisations proposées, paraîtra en kiosque fin mai 2009.



## Conditions d'inscription et informations

- Sur le site [www.avivre.net](http://www.avivre.net)  
Contact : Diane-Laure Moreau  
Tel. 01 53 90 17 17  
Email : [jav1@avivre.net](mailto:jav1@avivre.net)

# 32 maisons de l'architecture à l'offensive pour une politique de la culture architecturale territorialisée

Cloud de GRANDPRÉ

Président du Réseau des maisons de l'architecture  
Conseiller national

Un nouveau guide du Réseau des maisons de l'architecture, un nouveau site Internet [www.archicontemporaine.org](http://www.archicontemporaine.org) pour tous les architectes et leurs meilleurs projets, la généralisation de la sensibilisation aux arts, dont l'architecture, acquise dans les programmes de l'Education Nationale du primaire au lycée : quelques-unes des toutes dernières actualités du Réseau des maisons de l'architecture.



Le Réseau des maisons de l'architecture s'est formé en juin 2004 en réunissant 32 maisons existantes, pour certaines depuis plus de 20 ans.

Comme les maisons, le Réseau est une association; comme elles, il est soutenu par la profession au travers de son Ordre, et par le ministère de la Culture et sa Direction de l'Architecture et du Patrimoine, la DAPA.

Le Réseau est riche de la diversité et de l'intensité des actions multiformes des maisons, chacune parfaitement autonome dans ses choix. Toutes les maisons partagent le projet de mieux parler d'architecture, de la montrer, de débattre avec le plus grand nombre de ses valeurs de création, de culture et d'ancrage dans le monde.

## Les maisons de l'architecture

■ Elles mènent depuis leur origine une action de diffusion culturelle auprès de tous les publics, autour du thème central de l'architecture d'aujourd'hui, celle qui se produit tous les jours avec les professionnels de la France entière, sur leurs territoires de vie et de création. Loin des dérives régionalistes et folklorisantes, elles font la part belle à ce qu'il est convenu d'appeler l'architecture contemporaine; celle qui par sa créativité participe de l'enrichissement culturel du monde dont elle est partie prenante.

Ce qui ne fait pas négliger le patrimoine, bien au

contraire : ce dernier ne trouve sa vraie place que dans un monde qui bouge, et bien des maisons lui dédient une part estimable de leur activité.

Au-delà de la diffusion des images de projet, les maisons axent également leur travail autour du décryptage du métier, de la fabrication elle-même du projet : là aussi c'est une question de rapport à la modernité : si la démarche c'est le style, mieux parler d'architecture c'est en expliciter les processus de conception, subjectifs mais aussi techniques. Comme dans certains films de « la nouvelle vague », lorsque le cameraman rentre dans son propre cadre.

■ Elles sont également investies, au travers de leur partenariat avec des collectivités territoriales, villes, communes, régions, dans les débats sur les aménagements locaux et le développement durable : tant il est vrai que les projets d'architecture n'ont d'existence que dans des territoires de projet plus vastes et confrontés aux enjeux sociétaux, où elles puisent une partie de leur sens. A cette occasion elles tissent des liens avec l'ensemble des acteurs de l'aménagement de l'espace, au premier rang desquels les maîtres, et parfois avec des entreprises ou des fabricants. Les architectes sont donc les premiers militants qui animent les maisons; mais ils ne sont plus seuls. Au fil des ans et de leurs actions ouvertes à différents publics, ils ont été rejoints par tous ceux qui ont à cœur la promotion culturelle de l'architecture : plasticiens, sociologues, géographes, philosophes, etc.

Certaines maisons développent toute l'année

leur programmation à partir d'un lieu, souvent partagé avec l'Ordre régional. D'autres ont choisi de déployer leurs manifestations de façon récurrente sur l'ensemble de leur région, voire de manière transfrontalière comme en Alsace avec le Bade Wurtemberg et Bâle, dans le temps plus ramassé d'un festival d'événements, ou de films comme celui d'Annecy. Des maisons privilégient les expositions ou les visites, les voyages, d'autres les conférences, les sélections régionales d'architecture ou la production d'un film; ou encore des actions de sensibilisation ciblées vis-à-vis des jeunes scolaires.

Lieux de diffusion d'images, de palabres et d'échanges culturels, voire d'initiatives locales et de création, les maisons de l'architecture s'ancrent dans le paysage comme de véritables centres de la culture architecturale, dans le sens le plus riche du terme : celui de l'ouverture à la vie artistique et intellectuelle, avec l'ensemble des acteurs du cadre de vie au sens large, tant les élus que les professionnels.

En ouvrant l'architecture aux publics les plus vastes, aux intervenants les plus divers, les maisons s'ouvrent ainsi aux mondes des autres, source inépuisable d'enrichissement mutuel.

En positionnant avec d'autres l'architecture comme constitutive de la civilisation urbaine, les maisons portent une vérité qui s'oppose à la fragilisation du modèle urbain de l'espace partagé.



Réhabilitation de la maison diocésaine O. Prévost, Châlons-en-Champagne, ambiance intérieure, Christian Hackel-Méandre arch., 2004 © Luc Boegly

## Le Réseau des maisons de l'architecture

Grâce à ses guides, il amplifie la visibilité du mouvement des maisons de l'architecture.

En lien avec les organisations internationales des architectes, il se positionne sur la scène internationale : il intervient par exemple au forum des politiques architecturales européennes à Prague, sur la sensibilisation des jeunes scolaires à l'architecture.

Il mutualise les savoirs faire ainsi que les productions transposables et itinérantes au travers de son site Internet [www.ma-lereseau.org](http://www.ma-lereseau.org). La refonte de ce site qui deviendra une vitrine plus vivante des multiples activités du Réseau et des maisons de l'architecture est l'un des projets phares du Réseau en 2009.

■ Au sein de ses groupes de travail animés par les maisons de l'architecture, il élabore des outils utiles à l'ensemble du Réseau et à tous les architectes :

- ▶ Ainsi la Maison de l'Isère à Grenoble développe depuis longtemps, avec l'École d'architecture et "Architecture et Regard" une formation des architectes à la médiation de l'architecture ainsi que des actions de sensibilisation des jeunes publics scolaires. Le groupe de travail qu'elle anime a organisé en 2007 au Sénat le colloque « Transmettre l'architecture ». Aujourd'hui, suite à l'arrêté de juillet 2008 instaurant l'histoire des arts — dont l'architecture —, à l'école, c'est tout naturellement autour d'elle

que l'action va se poursuivre pour rendre effective cette ouverture. A terme, les maisons en lien avec les pôles régionaux de formation mobiliseront les architectes désireux de mener ce type de démarche, leur apporteront une formation à l'intervention pédagogique, offriront un cadre de référence aux acteurs de l'éducation nationale qui sont à la recherche d'architectes intervenants.

- ▶ De même [www.archicontemporaine.org](http://www.archicontemporaine.org) portée par la Maison de Midi-Pyrénées a été inaugurée le 28 janvier 2009 à la Cité de l'architecture et du patrimoine, et simultanément dans de nombreuses maisons de l'architecture.

- ▶ Enfin la maison de l'architecture des Pays de Loire a produit au printemps 2008 l'exposition « Nul n'est prophète en son pays », édition nationale et itinérante à destination tout d'abord du Congrès de l'UIA à Turin en juin : une photo par projet et par « structure » d'architecture ! En deux mois, plus de 450 projets de toutes les régions se sont référencés à l'appel des maisons de l'architecture, produisant un événement de préfiguration de notre site [www.archicontemporaine.org](http://www.archicontemporaine.org). Le long des vitrages de la galerie publique du Lingotto où se tenait le congrès, la foule a découvert avec surprise et engouement ces 450 et quelques photos. La réussite de cette démonstration se situe sur plusieurs plans :

- comme au travers d'un kaléidoscope, elle donne à voir la grande diversité et qualité de la production courante, quotidienne de

l'architecture en France ;

- elle révèle le désir d'une profession de sortir de son isolement, celui qui lui fait retarder la création et la mise en ligne de ses projets sur des sites d'agences ;
- enfin elle manifeste la confiance des professionnels dans la capacité de leurs maisons de l'architecture à porter à connaissance du grand public la qualité architecturale : de nombreuses agences prestigieuses ont ainsi participé à l'exposition avec la photo de l'un de leur projet.

■ Faisons de [archicontemporaine.org](http://archicontemporaine.org) une grande et belle vitrine de l'architecture d'aujourd'hui.

- ▶ Grâce à ce site de référencement des meilleurs projets de tous les architectes, la profession va pouvoir étendre et consolider cette démonstration initiée à Turin.

Les maisons de l'architecture sont mobilisées pour valider les fiches des projets remplies par les agences.

Votre adhésion massive rendra compte avec une meilleure finesse granulométrique de la diversité et de la qualité de la création architecturale. ■

## Demandez le guide...

Le *Guide 2009* des maisons de l'architecture vient de paraître. Cet outil de communication précise la vocation, les actions et l'ancrage territorial des 32 associations actives en France et outremer, ainsi que ceux de ses groupes de travail. Les maisons de l'architecture pilotent en effet des groupes de réflexion tout en développant des actions telles que la transmission de l'architecture en milieu scolaire et plus généralement la diffusion de la culture architecturale en France et en Europe. Des projets spécifiques sont également menés en régions transfrontalières sur ces thématiques.

Il vous sera adressé sur simple demande  
par fax : 01 56 58 67 01  
ou par mail [contact@ma-lereseau.org](mailto:contact@ma-lereseau.org)

## Faites partager votre passion de l'architecture à la jeunesse

Le plan d'action gouvernemental pour l'éducation artistique et culturelle s'est enrichi d'un nouveau texte qui a pris effet à la rentrée de l'année scolaire 2008-2009 pour les classes de l'école primaire, et qui sera applicable à compter de la rentrée 2009-2010 pour les classes des collèges et des lycées : « l'arrêté du 11 juillet 2008 fixant l'organisation de l'enseignement de l'histoire des arts à l'école primaire, au collège et au lycée ». L'architecture et le cadre de vie sont bien entendu inclus dans le champ de ces nouveaux enseignements, et au programme de deux des six grands domaines artistiques définis comme « points de rencontres » : les « arts de l'espace » et les « arts du visuel ».

Le Réseau des maisons de l'architecture était convié à une journée de réflexion qui réunissait le 28 janvier dernier à la Direction de l'architecture et du patrimoine les représentants des ministères de la Culture et de l'Education Nationale, la fédération nationale des CAUE et d'autres réseaux, afin de bien connaître ces dispositions et d'accompagner leur mise en œuvre.

Rappelons que cet arrêté du 11 juillet 2008 fait suite notamment à un rapport de M. Eric Gross, Inspecteur général de l'éducation nationale (décembre 2007) et à de nombreuses circulaires des deux ministères concernés : [www.education.gouv.fr](http://www.education.gouv.fr).

Le Réseau des maisons de l'architecture dont la réflexion sur les actions pédagogiques est pilotée par la Maison de l'Architecture de l'Isère compte saisir cette opportunité pour concrétiser un pôle visible de compétences dans ce domaine.

**mma** réseau des maisons de l'architecture  
guide 2009



Pour plus d'information sur le thème des actions pédagogiques

- Lire sur [www.ma-lereseau.org](http://www.ma-lereseau.org) la synthèse des actes du colloque organisé au Sénat en 2007 par le Réseau, ainsi que l'article « De l'intérêt de transmettre une culture architecturale et urbaine ».
- Sensibiliser les publics scolaires à l'architecture : L'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Grenoble (ENSAG) et la Maison de l'Architecture de l'Isère organisent des formations professionnelles à destination des architectes ou des professionnels de la diffusion de l'architecture intervenant en milieu scolaire pour sensibiliser les jeunes publics.

### Renseignements et inscriptions :

- ENSAG, Marianne Veillerot,  
Tel. 04 76 69 83 15  
Email [marianne.veillerot@grenoble.archi.fr](mailto:marianne.veillerot@grenoble.archi.fr)

## Architectes, référencez vos projets sur [www.archicontemporaine.org](http://www.archicontemporaine.org)

[www.archicontemporaine.org](http://www.archicontemporaine.org) est une base de données d'images de réalisations architecturales qui répond à la nécessité de communiquer l'architecture au plus grand nombre. Alimentée par les architectes eux-mêmes, elle permet à la profession de publier en direct ses réalisations, et à tous les publics d'avoir une vision concrète de la production architecturale contemporaine sur tout le territoire. Connectez-vous !

