

# les Cahiers

n° 43 - 1er trimestre 2012

*de la profession*

ORDRE DES  
ARCHITECTES



**Dossier**  
Le Guide de bonnes pratiques en matière  
de marchés publics: analyse

<b>Portrait</b>	Luc Arsène-Henry Jr et Alain Triaud, architectes .....	2
<b>Édito</b>	L'architecture sous les toises .....	3
<b>Débats</b>	Les étapes clés de la réforme des surfaces .....	4
	Le laboratoire de la maison, par Paul Chemetov .....	5
<b>Associations</b>	L'Académie d'Architecture en quelques questions .....	6
<b>Conseil national</b>	Budget 2012 : l'accent sur la solidarité, la nouvelle capacité à agir et la formation .....	8
	L'appel des architectes pour "construire mieux" .....	10
<b>Conseils régionaux</b>	Publications ordinales .....	12
<b>Dossier</b>	Le Guide de bonnes pratiques en matière de marchés publics : analyse.....	13
<b>Juridique</b>	Extension réhabilitation? Un peu de respect pour le droit d'auteur des architectes! .....	17
	Lettre au ministre de la Culture et de la Communication ...	18
<b>Formation</b>	Le dispositif de formation FEE Bat s'ouvre aux architectes et aux professionnels de la maîtrise d'œuvre .....	19
<b>Social</b>	Les médiateurs de la CIPAV : mieux les mettre contribution .....	21
	Prévoyance et frais de santé : décider des adaptations nécessaires .....	22
<b>Expertise</b>	A quoi sert la réception en matière de construction?.....	23
<b>International</b>	Le Conseil International des Architectes Français, le CIAF .....	25
<b>InfoDoc</b>	24 heures d'architecture à Strasbourg : dernières nouvelles	26
	Architectures à vivre .....	28



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)

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

Directeur de la publication : Lionel Carli  
Rédacteur en chef : Jean-Paul Lanquette  
Coordination : Chantal Fouquet  
Maquette : Balthazar Editing - Impression : print[team]  
Dépôt légal : avril 2012 - ISSN 1297-3688



Restructuration du  
Moulin de Bégot,  
Guizenguard, Luc  
Arsène-Henry Jr  
& Alain Triaud  
architectes associés,  
1999  
© Vincent Monthiers

**Erratum** La légende de la photo publiée dans les *Cahiers* n° 42, p. 4, est erronée. Il fallait lire « Centre commercial Océanis, Le Robert, Martinique, ACRA architectes, 2007 © architectes ». Toutes nos excuses pour cette erreur aux architectes auteurs de la réalisation.

## Appel à témoins

Vous avez été nombreux, dans notre sondage de l'été dernier, pour réclamer des *Cahiers* plus proches de l'exercice quotidien des architectes, moins "élitistes" dans ses illustrations : « il faudrait que l'on s'intéresse aux architectes qui exercent réellement la profession et non aux stars », « la présentation du travail des architectes et surtout des œuvres remarquables des moins connus ou des moins médiatisés », plus variés dans sa représentation de la profession : « Rubrique à créer concernant les architectes travaillant dans des organismes et entreprises »... Que les *Cahiers de la Profession* soient le reflet de la diversité des exercices, des expériences des uns et des autres, de la richesse de leur production, qu'ils parlent de « tous les architectes », de leur vie, et de leurs

difficultés à survivre pour certains... Chiche ! Mais il faut faire remonter l'information jusqu'au 47e étage de la tour Montparnasse, car si nous n'avons ni les moyens ni le temps des journalistes d'investigation, nos pages sont ouvertes.

Ce numéro est illustré des productions de l'architecte bordelais Luc Arsène-Henry, qui spontanément nous les a proposées. Une candidature volontaire que nous avons volontiers acceptée. Exemple à suivre...

Pourquoi ne pas instituer une page dédiée à des "portraits d'architectes", dont l'exercice serait soit atypique, soit en marge de la traditionnelle maîtrise d'œuvre, ou simplement raconte le

## Portrait Luc Arsène-Henry Jr et Alain Triaud, architectes

### L'architecture comme une actualité

« Il est rare de trouver, aussi bien chez les profanes que chez les professionnels du bâtiment, une compréhension du rôle exact de l'architecte. Auteurs à ce jour de plus de mille deux cents opérations, voici quelle est la nôtre.

Quelles que soient la vocation et la dimension du projet, l'architecte missionné par un client doit être son avocat pour résoudre dans un univers à trois dimensions et dans un environnement singulier, des impératifs fonctionnels, en y intégrant une âme et une émotion qui sont l'essence même de la vocation artistique de ce métier. Cette disparité de fonctions et de tailles de notre production, nous a donné conscience que l'architecture intéresse, aussi bien la petite cuillère que l'aménagement du territoire. Aucun de ces échelons n'est négligé dans notre vie, chaque réponse est conçue avec la même passion et la même rigueur. (...) »

Extrait de la préface d'une brochure de Luc Arsène-Henry Jr & Alain Triaud- architectes associés, parue sur leur production en 2009, *L'architecture comme une actualité*.

### En savoir plus

► [www.lahat.fr](http://www.lahat.fr)



Centre de traitement des déchets, Calce,  
Luc Arsène-Henry Jr & Alain Triaud architectes associés,  
2003 © Axel Mayans

quotidien d'une petite agence de sous-préfecture ou de chef-lieu de canton ?

Nous avons déjà une rubrique "humeur" qui de temps en temps accueille vos coups de gueule, mais hélas trop peu souvent.

Les *Cahiers* vous sont ouverts. Nous lançons donc un appel à tous ceux qui voudraient, soit en images en nous proposant des photographies de leurs œuvres, soit par l'écrit en racontant leur expérience, témoigner de l'originalité, de la diversité, des heurs et malheurs que procure ce métier. Un moment de honte est vite passé, n'ayez pas peur de manquer de pudeur... Merci par avance pour toutes vos contributions. ■

Jean-Paul LANQUETTE



# L'architecture sous les toises

A l'heure où s'écrivent ces lignes, plus de 18 000 architectes ont signé la pétition lancée par le Conseil national pour préserver le seuil d'intervention obligatoire de l'architecte. Je tenais à vous remercier sincèrement de ce soutien massif à l'action menée par l'Ordre ces dernières semaines, conjointement avec les syndicats de la profession, pour que la transformation de la SHON en surface de plancher ne se traduise pas par un recul inacceptable du rôle de l'architecte.

Lionel CARLI

Président du Conseil national de l'Ordre des architectes

Cette mobilisation est exceptionnelle tant par son ampleur que par sa rapidité. Elle montre que les architectes se sentent très majoritairement concernés et ne se détournent pas de la construction des maisons individuelles et de la qualité architecturale du bâti ordinaire. Cette mobilisation nous a très fortement aidés dans nos différentes actions vis-à-vis du gouvernement (Lire la chronologie p. 3-4).

Le décret du 29 décembre 2011, qui s'applique depuis le 1er mars, prévoit le recours obligatoire à l'architecte dès que la surface de plancher *et/ou l'emprise* au sol atteint les 170m<sup>2</sup>. Notre revendication est que ce texte, issu d'une longue concertation entre tous les acteurs concernés, continue à s'appliquer selon les mêmes dispositions – et que son application soit sereinement évaluée.

A l'heure actuelle, le décret modificatif (supprimant le rôle positif de l'emprise au sol) annoncé fin février dans la presse comme imminent n'est toujours pas paru. Est-ce bon signe ? L'attitude de vos représentants ordinaires unis est en tout cas ferme et claire : nous n'accepterons pas la modification annoncée, et nous entrerions en résistance si le gouvernement décidait de passer en force.

Derrière le revirement gouvernemental se révèle, sans même se cacher, l'objectif cynique de préserver, voire d'augmenter, les marges et les parts de marché de constructeurs qui veulent faire croire que la qualité architecturale est toujours trop chère payée et finalement inutile. Et que le besoin urgent de logements peut être prétexte à un territoire abîmé, une ville désorganisée, un habitat appauvri.



Parce que la mission de l'Ordre est de défendre l'intérêt public de la création architecturale inscrite dans la loi, nous souhaitons combattre cette idée sur tous les fronts. Non seulement dans le rapport de force déjà engagé, mais aussi dans le cadre du débat ouvert par les élections présidentielles et législatives.

A l'occasion de ce rendez-vous démocratique, le Conseil national lance l'appel des architectes pour « construire mieux » (à lire p. 10-11). Cette plateforme de propositions est adressée à tous les candidats. L'Ordre rappelle ainsi ce que les architectes peuvent apporter à la société.

L'enjeu majeur est bien celui du logement, plus que jamais en « crise ». Mais, à côté de l'évidence – partagée – que notre pays souffre d'un manque de logements et qu'une augmentation quantitative de l'offre est nécessaire, nous avons voulu passer le message que construire plus, c'est d'abord « construire mieux ». Il s'agit là de convaincre nos futurs responsables politiques qu'une production, fût-elle massive, ne résoudrait pas cette crise si l'on ne lui donne pas une dimension qualitative et si on ne l'articule pas à de véritables projets urbains.

Construire mieux, disons-nous aux candidats, c'est construire au bon endroit, là où les besoins existent, où se vérifie une pertinence territoriale et économique. Pour cela, les élus locaux doivent pouvoir se doter d'une politique foncière, qui est le vrai nerf de la guerre, et d'un diagnostic territorial approfondi. Nous préconisons une très forte montée en puissance de la conception du projet urbain, discuté et partagé, au service d'une ville durable, équilibrée et dense.

Nous demandons aussi de garantir les meilleures procédures pour le choix des équipes de maîtrise d'œuvre, alors que l'on connaît trop bien les dérives actuelles, entre dumping et PPP. Enfin, pour satisfaire réellement une demande diversifiée de logements, il sera nécessaire de permettre aux architectes de développer des réponses innovantes et créatrices, au-delà des normes et des recettes.



Le logement, priorité nationale, est une question citoyenne, pas uniquement une question de chiffres réservée aux technocrates. Elle ne doit pas être non plus privatisée par le jeu des intérêts économiques particuliers. Les Français sont en mesure de comprendre les enjeux territoriaux et urbains qu'elle recouvre. La création et la culture architecturale permettent non seulement une meilleure qualité du bâti, mais aussi une approche sensible et collective de l'habiter et du vivre ensemble.

Nous devons aller, comme nous le disait Paul Chemetov, le 1er décembre dernier lors de notre Convention nationale, vers « la réconciliation durable des architectes et des citoyens » et soulever, d'une manière ou d'une autre, toutes les « toises » qui « pèsent négativement sur l'expression créative de l'architecture en France et sur les rapports de notre profession et de l'opinion publique ». ■

Collège Arthur Rimbaud, Saint-Astier, Luc Arsène-Henry Jr & Alain Triaud arch. mandataires, SCP Andron architectes associés, 2009 © Vincent Monthiers



# Les étapes clés de la réforme des surfaces

L'Ordre a participé à la concertation qui s'est tenue tout au long de l'élaboration de la réforme des surfaces en matière d'urbanisme et de sa circulaire d'application.

**16 novembre 2011 : publication de l'ordonnance n° 2011-1539** relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme. Elle a prévu la suppression, **à partir du 1er mars 2012**, des notions de SHOB et de SHON pour les remplacer par l'unique notion de « surface de plancher ».

**29 décembre 2011 : publication du décret.** Cette surface étant plus restrictive que l'ancienne SHON, l'Ordre a, dans le cadre de la concertation, demandé la création d'un mécanisme de compensation. C'est ainsi que le **décret n° 2011-2054 du 29 décembre**

**2011** a créé la notion d'emprise au sol, et est venu préciser les conditions d'application de l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 en définissant la surface de plancher, et surtout créer la notion d'emprise au sol.

**Mi-février 2012 : intervention des constructeurs de maisons individuelles.** Les représentants des constructeurs de maisons individuelles interviennent auprès du gouvernement pour neutraliser cette notion d'emprise au sol, ce qui conduira la DGALN (Direction générale de l'aménagement, du logement, de la nature) à élaborer un projet de

décret modificatif présenté fin février 2012 aux professionnels concernés.

**27 février 2012 :** lettre de l'Ordre et des syndicats à François Fillon, Premier ministre (à lire ci-dessous).

**1er mars 2012 :** prenant acte de ce revirement, l'Ordre a appelé les architectes à signer une **pétition**, demandant à ce que le seuil passe de 170 m<sup>2</sup> de SHON à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Mars 2012 :** parution de la circulaire d'application de ces nouvelles surfaces, datée du 3 février. Cette circulaire ne fait pas mention des conditions du recours obligatoire à l'architecte, de même que les nouveaux formulaires d'autorisation d'urbanisme ne mentionnent pas l'emprise au sol.

**23 mars 2012:** lettre de Lionel Carli à Nicolas Sarkozy, président de la République (à lire ci-dessous).

À l'heure où nous bouclons cette édition, aucune décision n'est encore prise. A suivre ... ■



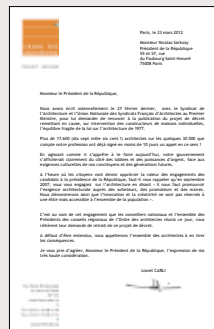
Monsieur le Premier Ministre,  
A l'heure de l'appel à la mobilisation nationale en faveur du logement, de la lutte contre l'étalement urbain, de la recherche du ménagement de nos territoires, de l'appel du Président de la République à permettre l'introduction d'une densité supplémentaire en faveur du logement partout où il est possible de le faire, en clair, de la mise en place d'une véritable dynamique d'aménagement raisonné du territoire démarrée

avec le Grenelle de l'environnement, une simple intervention des constructeurs de maisons individuelles vient anéantir tous ces efforts. Il aura fallu attendre la veille de l'entrée en application du « décret surface » pris le 29 décembre 2011 pour apprendre que tout le travail de concertation mené par votre gouvernement depuis le mois d'août 2011 auprès de tous les acteurs du monde de la construction, est remis en question par une minorité de ces mêmes acteurs, les constructeurs de maisons individuelles. Sous leur pression, la nouvelle définition de l'emprise au sol, telle qu'elle semble avoir été arbitrée par vos services, et qui participe désormais, avec la "surface plancher" à définir les seuils de dérogation à l'intervention des architectes va conduire à remettre en cause un décret qui, hors le fait qu'il dérogeait à l'esprit de la loi sur l'architecture, a produit sur le paysage les effets dévastateurs que chacun peut mesurer. En dehors du "simple dommage collatéral" qui aura pour conséquence de restreindre une nouvelle fois le champ d'intervention des architectes par modification de ces seuils ainsi redéfinis, cette décision annulera d'un simple trait de plume tant d'années d'efforts ainsi consentis en faveur du développement durable et de la qualité de vie.

Si cette mesure était maintenue elle conduirait les organisations représentatives de la profession à se questionner sur la validité des engagements que le gouvernement a pris à leur égard et à mener les démarches et actions nécessaires à la préservation des intérêts des 30000 architectes et de leurs 55000 salariés.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Premier Ministre, en l'expression de notre haute considération.

**Patrick Colombier**, président du Syndicat de l'Architecture  
**Lionel Carli**, président du Conseil national de l'Ordre des architectes  
**Marie-Françoise Manière**, présidente de l'UNSAF



Monsieur le président de la République,  
Nous avons écrit solennellement le 27 février dernier, avec le Syndicat de l'Architecture et l'Union Nationale des Syndicats Français d'Architectes au Premier ministre, pour lui demander de renoncer à la publication du projet de décret remettant en cause, sur intervention des constructeurs de maisons individuelles, l'équilibre fragile de la loi sur l'architecture de 1977.

Plus de 17.600 (dix sept mille six cent !) architectes sur les quelques 30 000 que compte notre profession ont déjà signé en moins de 10 jours un appel en ce sens !

En agissant comme il s'apprête à le faire aujourd'hui, votre gouvernement s'afficherait clairement du côté des lobbies et des puissances d'argent, face aux exigences culturelles de nos concitoyens et des générations futures.

A l'heure où les citoyens vont devoir apprécier la valeur des engagements des candidats à la présidence de la République, faut-il vous rappeler qu'en septembre 2007, vous vous engagiez sur l'architecture en disant « il nous faut promouvoir l'exigence architecturale auprès des acheteurs, des promoteurs et des maires. Nous démontrerons ainsi que l'innovation et la créativité ne sont pas réservés à une élite mais accessible à l'ensemble de la population ».

C'est au nom de cet engagement que les conseillers nationaux et l'ensemble des Présidents des conseils régionaux de l'Ordre des architectes réunis ce jour, vous réitèrent leur demande de retrait de ce projet de décret.

A défaut d'être entendus, nous appellerons l'ensemble des architectes à en tirer les conséquences.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président de la République, l'expression de ma très haute considération.

**Lionel Carli**



# Le laboratoire de la maison

Paul Chemetov intervenait dans le cadre de la convention organisée par le Conseil national à l'espace Niemeyer le 1er décembre dernier. Enthousiasmés par la vigueur de ses propos, nous lui en avons arraché le texte, tant il apparaissait pertinent et affûté. On ne se privera donc pas du petit plaisir d'en reprendre, et de le publier.

Jean-Paul LANQUETTE

Conseiller national

Quand nous négriions, Jean Deroche et moi-même pour Oscar Niemeyer, il lui arrivait de nous parler d'architectures autres que celles que nous construisions. Tout cela de sa voix chantante, accompagnant ses interrogations affirmatives de dessins sur de grandes feuilles de papier. Je me souviens d'une proposition qui illustrait et défendait l'habitat collectif : des casiers préfabriqués posés en quinconces, le toit de chaque élément devant la terrasse de son voisin « tu entres par là, nous disait-il, il y a le chien » et il le dessinait sortant de sa niche.

Avant toute créativité – et Oscar n'en manque pas – il y avait une fable, un récit, une fiction. Ce récit accompagnait la nécessité de loger le grand nombre, car c'est aussi cela la démocratie, le logement pour tous, l'école pour tous, la santé et la culture aussi.

Abraham Moles, sociologue, résumait cette quantité nécessaire par sa boutade « y en a beaucoup » qui lui paraissait définir la condition de l'homme et de la société contemporaine.

C'est la répétition quasi instantanée de cette quantité qui a donné les grands ensembles, aujourd'hui honnis et voués à la destruction, leurs habitants aussi peut-être.

Mais à regarder attentivement les plans de ces années-là, ceux de Jean Dubuisson par exemple, sont-ils moins habitables que les standards d'aujourd'hui – fussent-ils créatifs – ?

## Poser la question c'est y répondre.

Derrière la croûte appétissante des façades, il faut bien dire que la pâte est trop souvent insipide, voire inhabitable.

Et les modèles des années soixante-dix, du début du Plan Construction, sont en général plus généreux, plus habitables avec leurs trois pièces de 67 m<sup>2</sup> (hors loggia) que les 58-60 m<sup>2</sup> que la maîtrise d'ouvrage tant privée que publique tend à imposer aujourd'hui.

Les normes et les règlements nous énervent avec les axes des poignées de portes à 40 cm du mur ou de la cloison en retour. Retour aux écoinçons, aux encoignures, aux ébrasements, à l'épaisseur des murs isolés. Retour à l'habitabilité !

Si comme au judo, au lieu de nous arc-bouter contre la norme, nous la faisons tomber et ses thuriféraires et promoteurs du côté de la forme.

Ruse de l'histoire et métier naturelle et créative de l'architecture : donner forme à ce qui n'en n'a pas et prétend pourtant au bien de l'humanité. Comment accepter cette manie actuelle de placer, comme s'il s'agissait d'une bibliothèque contre le mur sombre du séjour, les éléments de cuisine pour que celui ou celle qui prépare le repas soit au coin, protégé par le seul cercle du fauteuil roulant, en pointillés sur le plan ?

Comment accepter des séjours peut-être traversants, mais de 3 m et moins de large ? Et les normes handicapés, lorsqu'elles donnent une taille suffisante aux salles de bains et permettent d'installer une bibliothèque de polars dans les toilettes, ne sont-elles pas les bienvenues ?

Et terminons par les placards souvent oubliés ou dessinés comme s'ils étaient des armoires nomades en saillie dans les chambres. On se prend à rêver à l'allemand, Wandschrank, armoire dans le mur. Armoire passe muraille pourrait-on dire.

Mais pourquoi, nous dit-on, prévoir tout cela alors qu'Ikea meuble n'importe quel loft mieux que tout architecte. Mais parce que notre mode de vie n'est pas – pour des raisons de privilèges culturels ou matériels, celui de la majorité de nos concitoyens.

## À tous ces défauts, une raison possible.

Le laboratoire de la maison est essentiel pour tout architecte et que, sans doute, la réconciliation durable des architectes et des citoyens sur une esthétique, une morale construite, partagée, passe par le réinvestissement du champ de l'architecture domestique par les architectes. Glenn Murcutt est-il moins grand architecte que Norman Foster ? Et les maisons de Saint-Cloud ou de Bordeaux de Rem Koolhaas ne sont-elles pas plus inventives, en tout cas plus iconiques, que les logos gigantesques qu'il assemble dans le ciel chinois ?

L'architecture contemporaine, ses architectes se sont tout autant révélés par leurs maisons que par les bâtiments plus grands ou plus prestigieux qu'ils ont réalisés. Et on peut s'interroger sur une contradiction de l'exercice de l'architecture en France, dans le temps même où les concours publics ont distribué la commande à de nombreux architectes et ont permis quelquefois aux plus jeunes de bâtir leur première œuvre : la toise des 170 m<sup>2</sup> en dessous de laquelle les architectes n'ont pas le droit de cité – puisqu'on peut... se passer d'eux – me paraît peser négativement sur l'expression créative de l'architecture en France et sur les rapports de notre profession et de l'opinion publique. ■

Paul CHEMETOV  
17 novembre 2011



# L'Académie d'Architecture en quelques questions

Propos recueillis par Jean-Paul LANQUETTE  
Conseiller national, rédacteur en chef des *Cahiers*

Thierry Van de Wyngaert, Conseiller national, a été élu il y a quelques mois Président de l'Académie d'Architecture. L'occasion pour nous de lui poser quelques questions sur cette noble institution. L'Académie, par ignorance nous semblait poussiéreuse, or il nous est apparu que ce n'est pas seulement un lieu de mémoire doté d'un fonds documentaire prestigieux, mais également une force de proposition et d'anticipation, totalement en prise avec son temps...

## Les Cahiers: Qu'est-ce que l'Académie d'Architecture?

**Thierry van de Wyngaert:** *L'Académie a une histoire ancienne. En 1840, les architectes, déjà, étaient inquiets! L'histoire s'accélérait et le compagnonnage des métiers issus du Moyen-Âge s'étiolait, bousculé par la montée en puissance de la révolution industrielle. Pour ne pas être en reste, face à des entrepreneurs entreprenants qui voulaient, déjà..., construire sans trop de concepteurs, ils créèrent la Société centrale des architectes, dont l'objectif était d'organiser la profession d'architecte et l'enseignement de l'architecture. Un peu plus tard, après la rédaction du premier code des devoirs professionnels qui déboucha sur la création de*

*l'Ordre des Architectes, la Société centrale s'est transformée en Académie d'Architecture, en 1953, reprenant l'appellation donnée par Colbert à une Académie royale d'architecture. L'Ordre et l'Académie sont donc un peu cousins...*

## Les Cahiers: Quels sont ses statuts?

**TVDW :** *L'Académie d'Architecture est une institution à caractère culturel qui a pour mission de promouvoir la qualité constructive par des actions de valorisation des différents acteurs du bâtiment, de la recherche, et de la diffusion de la culture architecturale. Son statut juridique est celui d'une association reconnue d'utilité publique selon les termes de la loi de 1901. Elle a été riche, éditant la Série annuelle*

*des prix, qui définissait la valeur de tous les composants d'une construction, sur la base du coût des matières premières et du temps passé à leur mise en œuvre. L'Europe et d'autres intérêts interdirent cette transparence, pour favoriser la liberté de moins en moins en dire! Elle rassemble aujourd'hui trois cent cinquante membres répartis en différents collèges: 230 architectes français, les 70 plus grands architectes étrangers, et 50 personnalités qui contribuent au rayonnement des valeurs de l'architecture.*

## Les Cahiers: A quoi sert-elle?

**TVDW :** *L'Académie est d'abord un lieu de mémoire, gardienne du fond d'archives de la Société centrale, de la plus importante collection privée de dessins et d'archives du XIXe et XXe siècle et c'est l'une des principales bibliothèques anciennes d'architecture ouverte à la consultation spécialisée et à la recherche. Elle souhaite, dans les deux ans, mettre à disposition cette "mine d'or" auprès des chercheurs et du grand public, de façon permanente et accessible*



Complexe cinématographique Megarama, Bordeaux,  
Luc Arsène-Henry Jr & Alain Triaud arch. mandataires,  
Yann Lecoq architecte associé, 2000 © Vincent Monthiers

par voie numérique. Chargée de promouvoir l'ensemble des acteurs concourant à la réussite d'une construction, l'Académie d'Architecture décerne chaque année de nombreux prix, dont la Grande médaille d'or, décernée en 2011 à Wang Shu, un an avant que le Pritzker nous copie..., le Prix de la Recherche et de la Thèse de doctorat en architecture, décerné à des chercheurs pour contribuer à la reconnaissance et la valorisation de l'enseignement de l'architecture conduisant au doctorat, le Prix du livre d'architecture, décerné à des ouvrages de langue française, le Prix du meilleur diplôme, attribué aux meilleurs TPFE et le Prix Tony Garnier récompensant les meilleurs projets d'urbanisme.

### Les Cahiers: Parlez-nous de ses locaux

**TVDW** : Ses locaux sont situés place des Vosges, dans l'hôtel du duc de Chalnes qui a hébergé Louis XIII lors des fêtes de l'inauguration de la place en 1612 ! À l'automne, nous fêterons ce 400e anniversaire, à la fois pour célébrer pareil événement et surtout pour en faire une Semaine de l'architecture, une sorte de « Paris-Place » qui permettrait de rappeler le rôle essentiel de l'espace public comme lieu de citoyenneté, d'une façon générale et générique, et de la place des Vosges comme espace urbain majeur

dans le développement historique de Paris grâce à la qualité de l'architecture. À l'heure du Grand Paris, ce serait également l'occasion de participer aux réflexions en cours sur le paysage métropolitain.

### Les Cahiers: Vous avez été élu président de l'Académie d'Architecture il y a quatre mois, pour quoi faire ?

**TVDW** : Notre ambition est de réussir à faire de l'Académie d'Architecture une ambassade de la culture ouverte sur un monde incertain, et d'accroître son rayonnement en développant un programme de conférences et de tables rondes sur la thématique de la ville et de ses territoires. Mais notre objectif principal est de participer aux réflexions en cours sur la construction du cadre de vie de demain basée sur l'anticipation des enjeux liés au vivre bien. À ce titre, l'Académie d'Architecture a le devoir de résister, de réagir, de proposer et de demander à l'occasion des prochaines élections présidentielles et législatives la création d'un grand ministère de l'Architecture et du Cadre de vie regroupant le Logement, la Ville et les Territoires culturels afin de faire de l'habiter un enjeu majeur de notre société. En effet, face à l'indéniable urgence à construire un très

grand nombre de logements dans les prochains mois, c'est aussi le respect de l'intérêt public qu'il est tout aussi urgent de réaffirmer dans la prochaine législature, et la mise en place d'une politique cohérente du logement et de l'habiter basée sur le renforcement de l'intercommunalité dans l'instruction des autorisations d'aménager, afin de ménager le territoire et de favoriser le mieux vivre ensemble. Alors, peut-être, quand l'humanisme aura modernisé l'urbanisme, l'architecture retrouvera-t-elle son rôle de dépositaire d'une anticipation au mieux vivre ensemble.

Enfin, afin de remplir son rôle de gardienne de la mémoire tout en rappelant le rôle irremplaçable de l'architecture dans la conscience de l'époque, l'Académie souhaite défendre le patrimoine de l'architecture du XXe siècle comme fondement de la construction du présent pour les générations futures. Ce sera certainement le thème de son séminaire d'automne. ■

### En savoir plus

- ▶ Académie d'Architecture  
9 place des Vosges 75004 Paris  
Tel. 01 48 87 83 10  
[www.archi.fr/AA](http://www.archi.fr/AA)



# Budget 2012 : l'accent sur la **solidarité**, la nouvelle capacité à agir et la formation

Depuis 2009, le montant de la cotisation a été plafonné à 680 euros. Ces trois années sans augmentation équivalent en fait à une réduction. Les charges structurelles ont, elles, subi une hausse de près de 3,7 %.

En 2012, le Conseil national et les 26 Conseils régionaux ont, dans leur grande majorité, choisi de mettre l'accent sur la solidarité, la capacité à agir et la formation.

Les 20 euros supplémentaires demandés cette année vont permettre de soutenir celles et ceux qui rencontrent des difficultés, de dégager des moyens supplémentaires pour la saisine des tribunaux compétents dans le cadre du nouvel intérêt à agir et d'accéder aux fonds FEE Bat pour permettre de réduire le coût de la formation permanente.

Régis RIOTON

Trésorier du Conseil national de l'Ordre des architectes

Cette augmentation de la cotisation permet de disposer d'un budget supplémentaire de 320 000 euros qui se répartit de la façon suivante :

## 200 000 euros réservés pour la solidarité

Nous avons révisé les conditions d'exonération pour permettre à celles et ceux qui rencontrent des difficultés de bénéficier d'une réduction du montant de leur cotisation. En dessous d'un revenu annuel de 23 000 euros et sous réserve de la production d'un justificatif, la cotisation est réduite par palier jusqu'à un plancher de 180 euros. L'enquête menée l'été dernier par l'IFOP auprès d'un échantillon représentatif d'architectes nous rappelle que le revenu médian est de 27 000 euros et que le chiffre d'affaires moyen s'élève à 276 142 euros en baisse de 10 % par rapport à 2010. 39 % des architectes retirent moins de 20 000 euros de leur activité, soit à peine 1,5 fois le SMIC.

Rappelons qu'en cas de grande difficulté, il est possible de saisir la commission solidarité entraînée qui peut alors proposer l'exonération totale.

## 70 000 euros consacrés à l'intérêt à agir

L'article 11 de la loi Warsmann du 17 mai 2011 a accru la capacité de l'Ordre à agir en justice. Cette enveloppe lui permettra ainsi de s'assurer du respect des réglementations issues, non seulement de la loi sur l'architecture, mais également du droit de l'urbanisme, du code des marchés publics et du droit de la propriété intellectuelle.

## 50 000 euros supplémentaires destinés à la formation

En 2012, le dispositif FEE Bat (Formation aux économies d'énergie dans le bâtiment) initialement réservé aux entreprises du bâtiment s'ouvre aux entreprises et professionnels libéraux de la maîtrise d'œuvre. Des actions de formation spécifiques à la maîtrise d'œuvre seront mises

en place, après sélection et habilitation des organismes de formation. Ces actions seront déployées à partir de la mi-avril.

Le dispositif FEE Bat vise à favoriser la prise en compte globale, par les professionnels de la maîtrise d'œuvre, de la dimension énergétique et environnementale des projets de conception ou de rénovation des bâtiments

Les modules de formation à venir, spécifiques aux professionnels de la maîtrise d'œuvre, bénéficieront d'une prise en charge particulière par les fonds d'assurance formation (FIF-PL et FAFIEC).

Ce budget permet également aux 26 Conseils régionaux et au Conseil national d'accomplir les missions que leur confère la loi : inscription, déontologie, contrôle des assurances, gestion des litiges, représentation auprès des pouvoirs publics (instances nationales, européennes et internationales). La répartition 60/40 entre les 26 structures régionales et le Conseil national reste stable. En valeur absolue, les régions disposent d'une enveloppe supplémentaire de 178 000 euros qui leur permet d'assumer l'augmentation des charges et les frais des pôles juridiques dont sont maintenant dotés, par mutualisation, la plupart des régions.

Nous poursuivons notre effort pour mettre à la disposition de tous, des outils pratiques pour plus d'efficacité et de compétence dans l'exercice au quotidien. Citons notamment les modèles de contrat disponibles en ligne qui sont actualisés régulièrement pour intégrer les nouvelles responsabilités (nouveau contrat « maison individuelle » à paraître), la toute nouvelle notice « sécurité incendie » élaborée avec la Direction de la Sécurité Civile et appelée à couvrir l'ensemble du territoire de façon homogène ou encore, dans les prochains mois, le guide sur les modes d'exercice permettant de conseiller utilement chacun d'entre nous sur les conséquences de ses choix.

Ces outils évolutifs qui sont élaborés au sein des commissions et groupes de travail auxquels participent les élus et les permanents des régions et du Conseil national sont disponibles sur le site [www.architectes.org](http://www.architectes.org). Il vous appartient de le visiter régulièrement pour disposer des dernières mises à jour.

Dans le cadre de la promotion de l'architecture et en complément de l'aide et apportée au Réseau et aux 35 Maisons de l'architecture, nous accompagnons la première édition de l'événement national « 24 heures d'architecture » qui aura lieu à Strasbourg les 19 et 20 octobre prochain. Au travers d'un festival de cinéma, de colloques, de balades urbaines, d'expositions, d'événements culturels et festifs, d'un palmarès « grand public » et d'ateliers pédagogiques, cette manifestation bâtie pour valoriser l'action et le savoir faire de toutes les Maisons auprès des grands publics apportera un éclairage particulier sur la culture architecturale et l'ensemble des actions entreprises pour la communiquer.

Enfin, dans le contexte particulier des échéances électorales, nous interpellons les candidats sur le thème du logement au travers d'une plateforme<sup>1</sup> sur l'intérêt du construire mieux. Le 12 avril un échange avec les candidats à la présidentielle ou leur représentant, aura pour objectif de les convaincre que la qualité de l'architecture, la construction de la ville, le cadre de vie sont des enjeux fondamentaux pour le mieux vivre ensemble de nos concitoyens. ■

.....  
1 « L'appel des architectes pour construire mieux » est publié dans son intégralité en pages 10-11.



# Orientations budgétaires 2012

(en milliers d'euros)

	Budget 2012	Budget 2011	Budget 2010
<b>Politique de l'institution</b>	<b>13,54 %</b>	<b>13,26 %</b>	<b>13,87 %</b>
<b>Représentations (total):</b>	<b>68555</b>	<b>75055</b>	<b>99055</b>
Cotisations ou subventions aux organismes	33055	33055	33055
Fonctionnement élus	35500	42000	66000
<b>Organismes internationaux (total):</b>	<b>429550</b>	<b>494000</b>	<b>400180</b>
CAE	98550	101500	106000
<b>CIAF (sous total):</b>	<b>211000</b>	<b>256500</b>	<b>230680</b>
• Fonctionnement	160000	208500	184000
• Mise à disposition	51000	48000	46680
UIA	72000	87000	24000
UMAR	7000	7000	8000
Autres (EFAP + AFEX + FCAA)	41000	42000	31500
Actions de communication	250500	237500	217000
<b>Réseau des maisons de l'architecture (total):</b>	<b>274500</b>	<b>231250</b>	<b>233000</b>
Subventions	160000	160000	160000
Mise à disposition	74500	71250	73000
Soutien à une manifestation exceptionnelle	40000		
Commissions et groupes de travail	675000	600000	764500
Formation	102000	50000	63000
Données statistiques	30000	45000	45000
Mission exceptionnelle de l'institution	68295	84045	80000
<b>Politique de l'institution (sous-total):</b>	<b>1 898 400</b>	<b>1 816 850</b>	<b>1 901 735</b>
<b>Fonctionnement permanent de l'institution</b>	<b>26,26 %</b>	<b>25,48 %</b>	<b>25,41 %</b>
<b>Missions ordinales (total):</b>	<b>1 734 200</b>	<b>1 581 400</b>	<b>1 604 820</b>
Tableau / Assurances	61000	33000	32000
International	107300	105500	112370
Juridique / Discipline	420700	415300	450900
Communication	459200	380550	376050
Formation	80300	78050	68400
Réunions statutaires	605700	569000	565100
<b>Logistique (total):</b>	<b>1 359 700</b>	<b>1 351 600</b>	<b>1 335 650</b>
Informatique	115000	109100	108000
Administration + Locaux	907000	915000	901250
Finances / Comptabilité	337700	327500	326400
<b>Moyens financiers (total):</b>	<b>587 700</b>	<b>558 150</b>	<b>543 550</b>
Cotisations	182350	177500	161550
Contentieux	280800	257350	259650
Entraide et Solidarité	124550	123300	122350
<b>Fonctionnement permanent de l'institution (sous-total):</b>	<b>3 681 600</b>	<b>3 491 150</b>	<b>3 484 020</b>
<b>Fonctionnement des structures régionales</b>	<b>60,20 %</b>	<b>59,80 %</b>	<b>59,99 %</b>
<b>Dotations aux régions (total):</b>	<b>8 440 000</b>	<b>8 192 000</b>	<b>8 225 000</b>
Fonctionnement	7 550 000	7 442 000	7 425 000
Aide pour l'organisation juridique de l'institution	0	0	50 000
Indemnisation des élus	700 000	650 000	650 000
Indemnisation des gestionnaires	120 000	100 000	100 000
Intérêt à agir	70 000		
<b>Fonctionnement des structures régionales (sous-total):</b>	<b>8 440 000</b>	<b>8 192 000</b>	<b>8 225 000</b>
<b>ÉLECTIONS:</b>			100 000
<b>sous-total:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>
<b>TOTAL:</b>	<b>14 020 000</b>	<b>13 500 000</b>	<b>13 710 755</b>
<b>Manifeste et convention Niemeyer</b>	0	200 000	0
<b>TOTAL GÉNÉRAL:</b>	<b>14 020 000</b>	<b>13 700 000</b>	<b>13 710 755</b>

# L'appel des architectes pour "construire mieux"

Le défi lancé par les candidats à l'élection présidentielle, à savoir, l'urgence à construire des logements, n'est pas, pour les architectes, contradictoire avec l'exigence de qualité architecturale et de développement durable qu'ils revendiquent depuis de nombreuses années.

Construire plus, c'est construire mieux et particulièrement au bon endroit en fonction des besoins réels des différentes catégories de population, au contraire des procédés inadaptés Scellier et de Robien.

L'intelligence et la réflexion préalable avec l'ensemble des partenaires de l'acte de construire, et particulièrement le dialogue en amont avec les élus locaux responsables de l'urbanisme et les citoyens, doivent permettre aux architectes de répondre à l'ambition et à l'urgence de la construction de logements pour notre pays.

Construire mieux, c'est permettre aux citoyens de s'investir dans la maîtrise de leur cadre bâti.

## Construire mieux, c'est d'abord maîtriser le foncier

Pour les collectivités territoriales, maîtriser le foncier c'est anticiper les jeux spéculatifs et l'essaimage des constructions et des lotissements selon les seules "opportunités" foncières.

Pour que les coûts fonciers soient en adéquation avec les objectifs de développement urbain, de mixité sociale et d'équipements collectifs, les collectivités territoriales doivent :

► Permettre aux équipes de professionnels compétents qui entourent l'architecte, de participer le plus en amont possible mais aussi tout au long des projets, aux réflexions et à la réalisation de schémas d'aménagement des agglomérations mais aussi des territoires interstitiels; Pour ce faire, investir dans les études urbaines.

► Etablir un diagnostic foncier et patrimonial comprenant à la fois :

- le recensement des terrains vierges et délaissés ainsi que les friches urbaines;
- un inventaire patrimonial des bâtiments vacants;

Ces diagnostics devraient permettre d'aboutir à des scénarii d'opportunités de recomposition urbaine.

► Sur la base de ce diagnostic, renforcer le droit de préemption urbain au profit des collectivités territoriales en créant des établissements publics fonciers couvrant l'ensemble du territoire;

► Expérimenter des modes de transfert temporaire du foncier de l'Etat vers les collectivités locales qui permettent une durabilité et une flexibilité des usages dans le temps ;

► Libérer l'immobilier et le foncier dormant au profit de l'accès au logement; pour cela, taxer fortement la rétention spéculative des terrains constructibles;

► Quel que soit l'effort de construction à faire, préserver impérativement les ressources environnementales et économiques fragiles en protégeant les espaces naturels et agricoles; en décrétant, en l'absence d'un « Projet Local d'Urbanisation » sur la commune, un moratoire sanctuarisant provisoirement les espaces hors agglomération contre toute construction individuelle diffuse;

► Faire établir les PLU et PLH ainsi que la délivrance des autorisations d'urbanisme au niveau de l'agglomération qui centralisera l'utilisation des aides publiques au logement.

## Construire mieux c'est aussi fabriquer une ville durable, équilibrée

Pour être accepté, le projet urbain doit être discuté et partagé le plus en amont possible entre les élus locaux, les usagers et les professionnels que sont les architectes, les urbanistes, les paysagistes.

► Mettre en place des ateliers de projets urbains réunissant l'ensemble des acteurs de la ville: élus, professionnels et citoyens, mais aussi les publics scolaires en les sensibilisant à la ville de demain;

► Ne pas se contenter de diviser l'espace, mais le faire partager par tous :

- Le lotissement ne doit pas être qu'un simple découpage du foncier mais s'articuler sur un véritable projet de quartier;
- Réinventer de nouvelles mitoyennetés en privilégiant l'individuel groupé – la maison individuelle mitoyenne citoyenne – qui permet une meilleure mixité;

► Rendre la densité acceptable en faisant disparaître les COS au profit de critères intégrant les trois dimensions spatiales pour maximiser le potentiel du foncier dans un objectif d'intégration urbaine; la ville compacte

à courte distance participe à la protection de l'environnement, à l'équité sociale et réduit les coûts de la mobilité;

► Privilégier systématiquement le renouvellement de la ville sur elle-même: réhabiliter, transformer et reconverter les bâtiments;

► Renforcer les dispositions de la loi SRU sur les quotas de logements sociaux: la mixité sociale doit être un engagement; compléter la loi par des prescriptions sur les limites d'agglomérations, les transports et les services publics et privés.



Hôtel d'entreprises, Bordeaux,  
Luc Arsène-Henry Jr & Alain Triaud architectes  
associés, 2002 © Vincent Monthiers

► Encourager des formes innovantes de financement du logement social qui distinguent pendant un temps, la nue propriété de l'usage du bien.

## Construire mieux c'est encore garantir les meilleures procédures pour le choix des équipes de maîtrise d'œuvre

Dans le cadre d'un plan massif et prioritaire de construction de logements, les maîtres d'ouvrage vont se trouver confrontés au problème du choix des équipes d'architectes chargées de concevoir et réaliser les projets. Il faut répondre à cette urgence en évitant les procédures de dévolution de la commande (PPP, conception-réalisation...) qui aggravent la charge de la dette publique nationale et locale, comme l'a récemment dénoncé la Cour des Comptes.

Les architectes, conscients, de cette double exigence souhaitent :

- Proposer des méthodes de sélection permettant le meilleur choix des architectes, la place nécessaire à accorder aux jeunes équipes, tout en garantissant l'intérêt public de la création architecturale;
- Systématiser la mission complète de l'architecte dans les marchés privés pour

garantir l'intérêt public de l'architecture tout au long du processus de construction;

► Accompagner le particulier en dessous des seuils d'intervention obligatoire de l'architecte par l'instauration d'un diagnostic architectural préalable à tout dépôt de demande de permis de construire. Ce diagnostic permettrait de guider et sensibiliser le demandeur d'une autorisation d'urbanisme aux enjeux paysagers, urbains, architecturaux, voire patrimoniaux auxquels se confronte son projet. Il permettrait aussi aux élus de disposer d'un support pour l'instruction de la demande;

Pour que l'urgence de la construction soit respectée, il convient bien sûr que les délais d'instruction de permis de construire ne connaissent plus les dérapages constatés ces dernières années.

## Construire mieux c'est enfin allier efficacité, créativité et confort d'usage

S'agissant de la conception et de la construction proprement dite des logements, les architectes mettront en œuvre leurs compétences pour que les logements soient moins chers en termes de coût global et notamment de consommation d'énergie (transition énergétique oblige), plus agréables à vivre, et plus adaptés aux exigences d'accessibilité et d'évolution.

► Cette urgence de la construction doit être pour les architectes et pour les maîtres d'ouvrage public l'occasion de renouer avec la tradition d'excellence en matière de construction du logement social dans laquelle, la France s'est distinguée au siècle dernier; elle doit être l'occasion pour les architectes, de développer toute leur créativité quel que soit le programme et quelle que soit l'échelle;

► Pour satisfaire le principe d'accessibilité universelle, en privilégiant le confort d'usage, la créativité des architectes doit permettre d'aller au-delà des normes et d'éviter les recettes;

► Il faut permettre aux architectes d'inventer le logement de demain, y compris le logement d'urgence, en mettant les objectifs de santé publique, d'espace et de flexibilité liés aux changements sociaux et démographiques devant les simples aspects réglementaires;

► Pour garantir l'excellence de la prestation architecturale, il faut former plus d'architectes qualifiés et pour cela, doter les écoles nationales supérieures d'architecture de moyens conformes aux standards universitaires européens;

► Pour que l'architecture soit familière et désirée par le public, il faut l'intégrer dans les programmes scolaires comme une science aussi importante que la géographie humaine. ■

Paris, le 12 mars 2012





# 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/conseils-regionaux](http://www.architectes.org/conseils-regionaux)

## Centre Quelles sont les modalités d'une succession de mission d'architecte ?

L'article 22 du décret n° 80-217 du 20 mars 1980 portant code des devoirs professionnels des architectes dispose que « L'architecte appelé à remplacer un confrère dans l'exécution d'un contrat ne doit accepter la mission qu'après en avoir informé celui-ci, s'être assuré qu'il n'agit pas dans les conditions contraires à la confraternité et être intervenu auprès du maître d'ouvrage pour le paiement des honoraires dus à son prédécesseur. Il doit informer le Conseil régional de l'Ordre dont il relève. Si un architecte est appelé à succéder à un confrère décédé, il doit

sauvegarder les intérêts des ayants droit pour les opérations déjà engagées et qu'il est amené à poursuivre ». Avant d'accepter la mission, l'architecte successeur doit donc informer par écrit l'architecte initial de la poursuite de sa mission. Il doit également être intervenu par écrit auprès du maître d'ouvrage pour le paiement des honoraires dus à son prédécesseur et lui rappeler que l'architecte dispose d'un droit moral sur son œuvre. Il s'agit juste d'une intervention rappelant au maître d'ouvrage ses obligations et le successeur n'a donc pas attendre

que son prédécesseur soit effectivement réglé de ses honoraires. Enfin, il doit informer par écrit le Conseil de l'Ordre des architectes. L'architecte prédécesseur ne peut s'opposer à l'intervention ultérieure d'un confrère. Cependant, il peut, au titre de son droit de propriété intellectuelle, s'opposer à toute modification substantielle ou à la dénaturation de son œuvre. ■

Extrait de « Questions récurrentes posées à l'ordre » in *Edifice, journal de l'architecture en région Centre*, n° 11, 1er trimestre 2012, p. 2

## Midi-Pyrénées Le pouvoir de l'ABF

(... ) Les textes en vigueur font de l'ABF l'un des principaux acteurs de la sauvegarde du patrimoine dans le cadre de deux missions principales: la première liée à la surveillance des immeubles protégés au titre des monuments historiques, la seconde liée au contrôle des projets de construction, d'aménagement, sur et aux abords de ces immeubles (loi de 1913), mais il intervient également sur bien d'autres territoires, notamment sur les sites protégés (loi de 1930).

L'influence de l'ABF sur l'aménagement des espaces urbains et ruraux est donc certaine, même si la « valeur » de ses avis varie en fonction du contexte juridique de son intervention. À

titre d'exemple, dans les sites inscrits, son avis est « simple », c'est-à-dire que sa consultation pour avis est obligatoire mais que l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation n'est pas tenue de suivre cet avis. On notera néanmoins que, dans la plupart des cas, l'avis conforme est requis, ce qui montre le caractère décisif des interventions de l'ABF dans l'aménagement du cadre de vie.

L'avis de l'ABF reste dans tous les cas un acte préparatoire à une décision administrative parmi d'autres, et sa légalité peut faire l'objet d'un examen par le juge administratif. La possibilité générale d'arbitrage instaurée auprès du Préfet de région par la loi de 1997 a été étendue à l'avis

de l'ABF: d'abord au seul profit de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation, elle a été rendue possible également pour le demandeur par la loi relative à la démocratie de proximité du 2 janvier 2002. Cette possibilité de recours auprès du Préfet de région s'impose car, faute de l'avoir fait, le pétitionnaire perd la possibilité de contester l'avis devant le tribunal administratif. (...) ■

Extrait d'un article de Philippe Moreau, AUCE, dans le dossier « Commission patrimoine et architecture contemporaine » in *Plan Libre, le journal de l'architecture en Midi-Pyrénées*, n° 98, février 2012, téléchargeable sur [www.maisonarchitecture-mp.org](http://www.maisonarchitecture-mp.org)

## Haute-Normandie Exposition: envie de toit, 30 maisons d'architectes en Haute-Normandie

(...) Elles font rêver, elles sont parfois décriées. En ville ou à la campagne, qu'il s'agisse d'une construction neuve, d'une réhabilitation, d'une extension, d'une transformation, d'un réaménagement ou d'une amélioration énergétique, elles sont uniques. Pour 82 % des Français, la maison représente le logement idéal, dont ils souhaitent être propriétaires (selon une enquête réalisée par le Crédoc en février 2004 auprès d'un échantillon d'un millier d'individus). On pourrait imaginer que les architectes participent activement à leur conception. Or

sur les 220 000 maisons qui s'érigent chaque année en France, les architectes n'interviennent que dans 8 % des projets. À l'opposé des clichés l'exposition montre que construire sa maison avec un architecte n'est pas réservé aux plus fortunés d'entre nous. La trentaine d'agences d'architecture qui participe à cette exposition, a imaginé des projets, attentive au budget de leurs commanditaires, au site qu'ils vont habiter, à leurs aspirations et modes de vie. Loin des standards, des maisons « clés en main » proposées par les constructeurs, chacun

des propriétaires a trouvé l'architecte qu'il fallait, qui a su répondre à son envie d'un chez soi contemporain et personnalisé, où espaces et ambiances sont en adéquation avec son style de vie. Chaque projet relate non seulement un désir d'architecture, le bonheur d'y vivre, mais aussi une aventure humaine, la rencontre fructueuse d'un architecte et de son commanditaire. ■

À propos d'une exposition à voir à Rouen jusqu'au 25 mai 2012, in *Champs visuels- architecture, urbanisme, paysage*, n° 89, février 2012, p. 20

# Le Guide de bonnes pratiques en matière de marchés publics : analyse

La circulaire du 14 février 2012 relative au Guide de bonnes pratiques en matière de marchés publics a été publiée au *Journal officiel* du 15 février 2012. Bien que cette circulaire n'ait pas de valeur réglementaire, elle constitue un outil de référence à l'attention des maîtres d'ouvrage publics pour la passation de leurs marchés. Cet article a pour objet de présenter les principaux éléments intéressant la profession<sup>1</sup>.

Lydia DI MARTINO

Responsable du Service juridique du CNOA

## L'article 14 de la circulaire du 14 février 2012 « Comment choisir son maître d'œuvre ? »

Pour la première fois, une circulaire d'application du code des marchés publics comporte un article 14 consacré à la passation des marchés de maîtrise d'œuvre.

Il rappelle, en préambule, ce qui est positif, que les contrats de maîtrise d'œuvre doivent être écrits, y compris lorsqu'ils sont d'un montant inférieur à 15 000 euros HT et comporter certaines clauses obligatoires (art. 5 de la loi MOP). Cet article est présenté en 3 parties : l'article 14.1 concerne la procédure adaptée, l'article 14.2, la procédure formalisée et l'article 14.3, l'attribution des marchés de maîtrise d'œuvre.

La profession est loin d'être satisfaite de certaines des dispositions préconisées. Les propositions communes qui ont été adressées par l'Ordre des architectes, l'UNSA, la CICF et l'UNTEC à la Direction des Affaires juridiques du ministère des Finances n'ont été reprises que partiellement. Car, même si cet article a le mérite d'exister, il ne répond pas aux attentes qui avaient été formulées.

**NB :** Cette circulaire, rédigée par le ministère des Finances, a fait l'objet d'une concertation de l'ensemble des professionnels et fin juillet 2011 et c'est à cette occasion que l'Ordre des architectes et les partenaires de la maîtrise d'œuvre ont adressé leur proposition.

### L'article 14.1 : le choix du maître d'œuvre en procédure adaptée

Les marchés de maîtrise d'œuvre sont passés en procédure adaptée lorsque leur montant estimé est inférieur aux seuils des procédures formalisées, soit 130 000 € HT pour l'Etat et 200 000 € HT pour les collectivités territoriales.

Dans ce cas, le maître d'ouvrage peut utiliser une procédure formalisée prévue par l'article 74 du code des marchés publics ou définir librement les modalités de sa procédure.

**NB :** Les procédures formalisées prévues par l'article 74 du CMP sont le concours, la procédure négociée notamment pour les marchés qui comportent une mission de conception, la procédure appel d'offres pour les marchés sans mission de conception, le dialogue compétitif pour les marchés complexes de réhabilitation d'un ouvrage ou de réalisation d'un projet urbain ou paysager.

### La procédure adaptée avec négociation

Depuis de nombreuses années, l'Ordre des architectes préconise l'utilisation d'une procédure négociée, après sélection d'un ou plusieurs candidats sur leurs compétences, références et moyens.

La circulaire va également dans ce sens puisqu'elle précise qu'en « *procédure adaptée, il est recommandé au maître d'ouvrage de recourir à une . Ainsi, il peut procéder à une sélection des candidats par une mise en concurrence fondée sur l'analyse des compétences, des références et des moyens des candidats pour sélectionner le ou les meilleurs candidats avec qui il engagera ensuite un dialogue, une négociation en vue du choix de l'attributaire du marché* ».

**NB :** Une procédure ouverte est organisée en une phase : tout prestataire intéressé pouvant présenter une offre. Une procédure restreinte est organisée en deux phases, une première phase qui permet à tous les prestataires de présenter leur candidature et une seconde phase où seuls les prestataires admis par le maître d'ouvrage peuvent présenter leur offre.

Aujourd'hui, force est de constater que la plupart des consultations de maîtrise d'œuvre en procédure adaptée s'inspirent de la procédure d'appel d'offre ouvert.

L'avis d'appel public à concurrence est souvent rédigé de manière succincte (en-dessous du seuil de 90 000 € HT, le maître d'ouvrage n'est pas tenu d'utiliser le modèle national d'avis d'appel public à concurrence), l'opération est souvent décrite de manière très sommaire, le coût prévisionnel des travaux n'étant de surcroît pas toujours indiqué.

Les deux ou trois critères d'attribution du marché sont généralement le montant des honoraires (le prix), les délais et la valeur technique, chacun de ces critères étant pondéré et le prix ayant bien évidemment le plus fort coefficient (pourtant en procédure adaptée, la pondération n'est pas obligatoire), ce qui traduit la volonté de choisir le prix le plus bas.

Une phase de négociation est rarement prévue alors que l'article 28 du CMP sur la procédure adaptée le permet expressément.

Pourtant, l'offre la plus économique et la plus pertinente pour un maître d'ouvrage est celle qui va lui garantir la meilleure réponse à son programme. Le choix du prix le plus bas ne répond en rien à cet objectif, d'autant que le coût global d'une opération et les honoraires de marché de maîtrise sont sans commune mesure.

Seule une phase de dialogue, permet au maître d'ouvrage d'en savoir plus sur la capacité de création, de conception et de maîtrise de la réalisation des candidats.

Il ne reste donc plus qu'à espérer que les maîtres d'ouvrage s'inspirent de la circulaire et privilégient de plus en plus le dialogue avec les candidats.



<sup>1</sup> La circulaire du 14 février 2012 remplace et annule la circulaire du 29 décembre 2009.

## La procédure adaptée avec remise de prestation

Sur ce point l'Ordre des architectes est totalement insatisfait. En effet, l'institution a toujours soutenu qu'en procédure adaptée, la prestation demandée ne pouvait pas être une prestation graphique, qui peut réduire l'architecture à une simple image produite pour plaire. L'architecte devient un simple illustrateur et l'essence de son travail conceptuel, complexe et itératif, est complètement dévalorisé.

C'est pourquoi l'Ordre a adressé, à la DAJ, par lettre commune avec l'UNSA, la CICF et l'UNTEC une proposition de rédaction qui précisait que « *Son contenu [de la prestation] précède l'esquisse et se traduit par la production de documents formalisant cette analyse et exprimant la compréhension du programme et les orientations envisagées par les candidats. Les pièces graphiques qui traduisent la réponse architecturale et technique, et qui sont des éléments du rendu de la phase esquisse, sont exclues de cette prestation préalable* ».

Ce n'est pas cette rédaction qui a été retenue par le Ministère des Finances, l'article 14.1 précisant que « *Ces prestations auront pour objet d'asseoir et d'illustrer le travail préalable de l'architecte pour analyser la commande du maître d'ouvrage et soumettre les idées directrices qui pourraient fonder le futur projet. Sans constituer le début du projet qui sera proposé ultérieurement par le concepteur retenu, les prestations demandées seront composées d'écrits explicatifs et servant de supports au dialogue, à la négociation qui s'instaurera entre le maître d'ouvrage et chacun des candidats sélectionnés ayant remis les prestations en cause. Ainsi l'ensemble de la prestation remise guidera et nourrira l'entretien entre le maître d'ouvrage et le candidat* ».

Certes, comme la circulaire indique que seul le concepteur retenu réalisera le projet, on peut supposer que les prestations demandées dans le cadre de la procédure adaptée, vont précéder l'esquisse ou l'APS, selon qu'il s'agit d'une construction neuve ou d'une réhabilitation.

Cependant « schémas » ou « croquis » peuvent être des prestations graphiques. Comment vont faire les maîtres d'ouvrage pour créer un nouveau type de prestation non prévue par la loi MOP, puisque les premiers éléments de mission qu'elle définit sont l'esquisse ou l'APS ?

Et comment estimer le montant de cette prestation puisque la circulaire se borne à rappeler que « *Cette remise devra être indemnisée, sous forme de prime d'un montant représentant, au moins 80 % des prestations demandées* », cette rédaction neutre étant la simple traduction des dispositions du code des marchés publics sans proposition de méthode ?

Enfin pourquoi demander une prestation au contour indéfini puisque la circulaire précise également que « *qu'en dessous des seuils européens, le maître d'ouvrage peut recourir à une procédure du concours défini à l'article 74 du code. L'anonymat dans l'examen des projets par le jury n'est alors pas obligatoire* », ce qui signifie qu'un maître d'ouvrage peut organiser un concours en se dispensant des règles formelles de cette procédure au dessus des seuils.

Tout n'est cependant pas négatif, puisque, quelle que soit la procédure retenue (procédure adaptée avec négociation ou procédure adaptée avec remise de prestation), l'article 14.1 précise qu'il est recommandé à l'acheteur public d'assurer la traçabilité de la procédure en tenant un compte rendu précis des échanges intervenus lors des négociations, retraçant, notamment, les modifications apportées à la proposition initiale par les candidats.

Cette notion de traçabilité est importante puisqu'elle a pour objet d'assurer le respect des principes de liberté d'accès à la commande publique, d'égalité de traitement des candidats et de transparence des procédures.

## L'article 14.2 : le choix du maître d'œuvre en procédure formalisée

Cet article a pour objet de rappeler les procédures formalisées qui peuvent être utilisées pour la passation des marchés de maîtrise d'œuvre, lorsque leur montant estimé est supérieur aux seuils des procédures formalisées, soit 130 000 € HT pour l'Etat et 200 000 € HT pour les collectivités territoriales.

### Le concours

Tout d'abord, l'article 14.2 rappelle « *qu'au-dessus des seuils de procédure formalisée, le maître d'ouvrage a l'obligation de recourir à la procédure du concours s'il construit un bâtiment neuf. Mais un concours peut aussi être opportun en cas d'enjeu architectural, par exemple pour une réutilisation d'ouvrage ou une construction d'ouvrages d'art* ». Cette précision est positive puisque le concours est la procédure la plus pertinente lorsque le maître d'ouvrage souhaite choisir un projet.

### Les procédures en cas de dérogation au concours : la procédure négociée ou l'appel d'offres

La description faite par la circulaire de ces deux procédures est moins satisfaisante. En effet, on peut regretter l'explication trop neutre de ce paragraphe de l'article 14.2 qui précise que « *Lorsque le concours n'est pas obligatoire, par exemple en cas de réutilisation ou de réhabilitation d'un ouvrage existant, en cas d'ouvrage d'infrastructure ou d'ouvrage réalisé à titre de recherche ou d'essai, la procédure négociée avec publicité et mise en concurrence est utilisée, lorsque les conditions du 2° du I de l'article 35 sont remplies. Lorsque ces conditions ne sont pas remplies, un appel d'offres doit être organisé* ».

**NB :** L'article 35 du CMP définit les conditions d'utilisation de la procédure négociée et précise plus particulièrement que « *Peuvent être négociés, les marchés de services notamment les marchés de prestations intellectuelles telles que la conception d'ouvrage, lorsque la prestation à réaliser est d'une nature telle que les spécifications du marché ne peuvent être établies préalablement avec une précision suffisante pour permettre le recours à l'appel d'offres* » (article 35-I-2°).

La rédaction de la circulaire aurait pu être beaucoup plus affirmée. Afin d'éviter toute ambiguïté, elle aurait pu indiquer qu'à chaque fois que le maître d'ouvrage confie au maître d'œuvre, en application de la loi du 12 juillet 1985, une mission de base ou, dans le domaine de l'infrastructure, une mission de conception, les conditions prévues par l'article 35 sont remplies. Ce qui aurait permis d'insister sur le fait que l'appel d'offres ne doit être utilisé que pour l'attribution de marchés de maîtrise d'œuvre qui ne comportent pas de mission de conception, ce qui est notamment le cas pour la passation d'un marché ayant pour objet l'ordonnancement et de pilotage de chantier (OPC).

Quoi qu'il en soit, l'article 74 du CMP est suffisamment clair pour éviter désormais de voir des procédures d'appel d'offres pour des marchés ayant pour objet la réhabilitation d'un bâtiment existant.

### Le dialogue compétitif de maîtrise d'œuvre

L'article 14.2 décrit aussi le champ d'application et les conditions de mise en œuvre de la procédure de dialogue compétitif : « *Depuis le décret n° 2011-1000 du 25 août 2011 précité, il est aussi possible de mettre en œuvre la procédure du dialogue compétitif pour attribuer un marché ou un accord-cadre de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation d'un ouvrage ou la réalisation d'un projet urbain ou paysager, lorsque le marché est considéré comme complexe. L'article 74 apporte quelques aménagements à la procédure du dialogue compétitif, en prévoyant :*

► *le versement obligatoire d'une prime, dont le montant est encadré, à chaque participant ;*



► la possibilité de mettre en place un jury, dont le rôle est identique à celui d'un jury de concours.

Il est recommandé à l'acheteur public de tenir un compte rendu précis des échanges intervenus lors du dialogue, retraçant notamment les modifications apportées à la proposition initiale par les candidats. La rédaction de ce compte rendu est strictement encadrée dans la procédure du concours (art. 74) ».

La question de l'anonymat en procédure de dialogue compétitif appelle de fortes interrogations. S'agit-il d'une coquille ?

Si un jury est constitué, il aura pour mission, lors de l'examen des offres finales, de donner un avis au maître d'ouvrage qui décidera ensuite de l'attributaire du marché. On ne saisit pas très bien pour quelles raisons les offres finales devraient être remises de manière anonyme. D'autant que si l'on se réfère à la directive 2004/18 du 31 mars 2004 relative à la coordination des procédures de passation des marchés publics de travaux, de fournitures et de services, l'anonymat n'est imposé que pour la procédure de concours et pas pour le dialogue compétitif. Il semble donc qu'il y ait eu, au moment de la rédaction, une confusion évidente avec la procédure de concours !

### L'article 14.3 : l'attribution des marchés de maîtrise d'œuvre

Cet article détaille les règles concernant l'attribution des marchés de maîtrise d'œuvre par les collectivités territoriales. Il précise que « les dispositions de droit commun s'appliquent :

► si le marché de maîtrise d'œuvre est passé selon la procédure du concours, c'est l'assemblée délibérante qui l'attribue (art. 70-VIII). Le jury de concours formule un avis motivé sur les candidatures et sur les prestations proposées. Cet avis est consultatif ;

► si le marché est passé en procédure négociée, appel d'offres ou dialogue compétitif, c'est la commission d'appel d'offres qui l'attribue, après avis du jury ;

► si le marché est passé selon une procédure adaptée, c'est l'assemblée délibérante qui est, en principe, compétente. En application des articles L. 2122-22, L. 3221-11 et L. 4231-8 du code général des collectivités territoriales, l'assemblée délibérante peut déléguer le pouvoir d'attribution des marchés à l'exécutif local ».

## Les autres points de la circulaire

### Les modalités de mise en œuvre des critères de sélections (article 15.1.2 de la circulaire)

Dans cet article, les rédacteurs de la circulaire recommandent aux maîtres d'ouvrage d'utiliser la pondération « Même lorsqu'elle n'est pas obligatoire (concours et procédure adaptée), la pondération est, néanmoins, recommandée. Elle est, en effet, d'un usage plus pratique que la hiérarchisation, car elle facilite le choix de l'offre économiquement la plus avantageuse et garantit, plus sûrement, le respect de l'égalité des candidats. Elle permet à chaque entreprise de connaître, avec précision, l'appréciation qui sera faite sur chaque élément de son offre ».

Cette rédaction est très maladroite. Le concours n'est pas une procédure d'attribution de marché mais une procédure de sélection d'un projet, le marché étant ensuite attribué au lauréat du concours après négociation avec le maître d'ouvrage. C'est d'ailleurs ce qui avait conduit à la modification, en 2008, de l'article 53 du code des marchés publics, pour exclure la pondération dans le cas d'un concours.

### Les marchés globaux (article 7 de la circulaire)

#### La conception réalisation (article 7.1.3.1 de la circulaire)

Pour la première fois, un article est consacré à la conception-réalisation. Il rappelle que lorsque le maître d'ouvrage est soumis à la loi MOP, « le

marché de conception-réalisation constitue une exception à l'organisation tripartite entre le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre et les entreprises. Le recours à cette procédure est par conséquent strictement encadré ».

Et surtout il détaille les modalités de mise en œuvre de cette procédure en indiquant que :

► « l'urgence n'est pas un motif justifiant le recours au marché de conception-réalisation »

► le recours au marché de conception-réalisation justifié par un engagement contractuel sur un niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique « ne concerne que les opérations de travaux sur bâtiments existants ».

#### Les contrats globaux de performance (article 7.1.3.2 de la circulaire)

Cet article définit les conditions de passation des REM (réalisation, exploitation, maintenance) et des CREM conception, de réalisation et d'exploitation ou maintenance) qui sont des nouveaux contrats globaux créés par l'article 73 du CMP. Il est important de relever deux précisions y figurant :

► Les marchés de conception, de réalisation et d'exploitation ou maintenance qui comportent des travaux soumis à la loi MOP ne peuvent être conclus que « pour la réalisation d'engagements de performance énergétique dans les bâtiments existants » ou bien « pour des motifs d'ordre technique » mentionnés à l'article 37 du code des marchés publics. Ainsi, pour la construction de bâtiments neufs, ces contrats ne peuvent être utilisés que si des motifs d'ordre technique justifient l'association de l'entrepreneur aux études de l'ouvrage.

► En revanche, ces conditions ne sont pas requises pour justifier le recours aux marchés de réalisation et d'exploitation ou maintenance de bâtiments qui, ne comportant pas de conception, n'entrent pas dans le champ d'application de la loi MOP. Il en va ainsi, par exemple, d'un marché de réalisation et d'exploitation d'une centrale de production d'énergie qui comprend, outre la construction de la centrale, des prestations de fourniture de combustibles ou d'énergie, de conduite de l'installation, des travaux de petit et de gros entretiens et le renouvellement des matériels.

#### Les marchés à bons de commande (art. 7.2.1 de la circulaire)

Cet article rappelle que « Certaines prestations ne se prêtent guère à la formule du marché à bons de commande. Il en est ainsi, pour la réalisation de travaux relevant de la loi MOP » (ces précisions figuraient déjà dans la circulaire du 29 décembre 2009).

#### Les marchés à tranches conditionnelles (art. 7.2.4 de la circulaire)

Désormais, et c'était une demande formulée dans les propositions adressées à la DAJ, cet article indique comment organiser un marché à tranches conditionnelles lorsque l'opération est soumise à la loi MOP.

Ainsi, il précise « qu'en matière de maîtrise d'œuvre, pour les opérations de bâtiment relevant de la loi MOP, la mission de base doit faire l'objet d'un contrat unique. Dès lors l'ensemble des tranches du marché qui seront exécutées le seront par le titulaire du contrat, sauf exception prévue par l'article 17 du décret n°93-1268 du 29 novembre 1993 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé ».

**NB :** L'article 17 du décret « missions » concerne l'hypothèse de la réalisation du marché, par le maître d'ouvrage, pour défaillance de la maîtrise d'œuvre. Dans ce cas, il peut confier une mission partielle à un autre maître d'œuvre afin de poursuivre l'opération, l'ensemble des éléments de mission, ceux effectués par le titulaire du premier contrat et ceux confiés au nouveau maître d'œuvre, devant respecter le contenu de la mission de base.

## Les marchés négociés passés sans publicité ni mise en concurrence (art. 12.1.2.2 de la circulaire)

La circulaire du 29 décembre 2009 évoquait ce point, mais la nouvelle version de la circulaire est beaucoup plus précise et développe le droit moral de l'architecte en cas de réhabilitation d'un bâtiment existant.

L'article 12.1.2.2 a pour objet de rappeler les différents cas prévus à l'article 35 du CMP qui permettent à un maître d'ouvrage d'avoir recours à une procédure négociée sans publicité ni mise en concurrence.

L'article 35-II vise les cas dans lesquels l'acheteur public peut être contraint de faire appel à un opérateur économique déterminé pour des raisons techniques, artistiques ou parce qu'il est titulaire de droits d'exclusivité.

La circulaire précise, concernant la maîtrise d'œuvre, que le Conseil d'Etat a également fixé les limites du recours à l'article 35-II (8°) en précisant les points suivants : « dans le cas de la réhabilitation d'un bâtiment existant, le droit moral au respect de l'œuvre de l'architecte d'origine ne lui confère pas un droit d'exclusivité pour des travaux de modification de l'ouvrage. Toutefois, le maître d'ouvrage qui a l'intention de réaliser des travaux significatifs sur un ouvrage existant vérifie, au moment de l'établissement du programme, si les modifications conduisent à une dénaturation de l'œuvre. Si de telles modifications sont prévues et confiées à un autre architecte que celui d'origine, le maître d'ouvrage demandera à l'architecte de la nouvelle opération de se rapprocher de l'auteur du bâtiment, ou de ses ayants droit, pour les en informer. L'architecte-auteur ne peut prétendre imposer une intangibilité absolue de son œuvre au maître de l'ouvrage. Cependant, ce dernier ne peut porter atteinte au droit de l'auteur de l'œuvre que si les modifications sont rendues strictement indispensables par des impératifs esthétiques, techniques ou de sécurité publique, légitimée par les nécessités du service public, et notamment la destination de l'ouvrage ou son adaptation à des besoins nouveaux. *En cas de désaccord de l'auteur ou de ses ayants droit, l'existence de solutions alternatives qui ne dénatureraient pas l'œuvre initiale est de nature à faire obstacle aux*

*modifications envisagées. L'atteinte au droit moral de l'architecte lui donne droit à indemnisation.*

► il revient toujours au pouvoir adjudicateur d'établir que les raisons techniques invoquées l'empêchent effectivement de confier un nouveau marché à un autre maître d'œuvre que le titulaire du marché précédent. »

Le mode opératoire en cas d'intervention sur un ouvrage existant est donc détaillé :

► L'architecte de la nouvelle opération doit se rapprocher de l'auteur du bâtiment, ou de ses ayants droit, pour les informer.

**NB :** Cette obligation résulte de l'obligation générale de confraternité définie par l'article 17 du décret du 20 mars 1980 portant code des devoirs professionnels des architectes : « Les architectes sont tenus d'entretenir entre eux des liens confraternels, ils se doivent mutuellement assistance morale et conseils ».

► Le maître d'ouvrage ne peut porter atteinte au droit de l'auteur de l'œuvre que si les modifications sont rendues strictement indispensables par des impératifs esthétiques, techniques ou de sécurité publique, légitimée par les nécessités du service public, et notamment la destination de l'ouvrage ou son adaptation à des besoins nouveaux.

**NB :** Il s'agit d'un rappel de la jurisprudence du Conseil d'Etat.

► Même si ces modifications sont justifiées par des impératifs « d'intérêt général », l'existence de solutions alternatives qui ne dénatureraient pas l'œuvre peut faire obstacle aux modifications envisagées.

**NB :** Cette nuance est importante, elle participe du principe de précaution, le maître d'ouvrage doit aborder envisager toutes les solutions.



# Extension ? Réhabilitation ? Un peu de respect pour le **droit d'auteur** des architectes !

Ensemble immobilier du Marquis de Raies à Courcouronnes réalisé par Paul Chemetov, Musée Départemental d'Arles Antique d'Henri Ciriani, Usine FAMAR de Jean Tschumi à Orléans, Cité des Sciences et de l'industrie d'Adrien Fainsilber à Paris, école d'architecture de Nanterre de Jacques Kalisz et Roger Salem, autant de réalisations architecturales qui risquent de perdre leur identité et leur caractère original au prétexte d'une rénovation, d'une extension, voire d'une destruction. La question du droit au respect de l'œuvre architecturale ne se limite pas à ces quelques cas emblématiques, mais concerne tous les architectes. Elle prend d'ailleurs un caractère crucial quand on sait que de nombreuses opérations font aujourd'hui l'objet d'importantes mises aux normes énergétiques et environnementales. C'est ce qu'a voulu rappeler le Conseil national dans le courrier qu'il a adressé début mars au Ministre de la Culture et de la Communication et que nous publions ici.

Isabelle MOREAU

Directrice des relations institutionnelles et extérieures du CNOA

François FAUCHER

Juriste au CNOA

Les œuvres architecturales contemporaines qui par définition ne sont pas inscrites ou classées au titre des monuments historiques, sont soumises à deux types de droits d'égale importance, sources d'éventuels conflits :

- ▶ Le droit de propriété, qui donne aux propriétaires privés ou publics le droit d'user de leur bien comme ils l'entendent.
- ▶ Le droit au respect de l'œuvre qui permet à l'architecte, sous condition d'originalité, de s'opposer à la dénaturation du bâtiment.

Lorsqu'ils sont saisis les tribunaux recherchent un équilibre entre la protection de la création intellectuelle et la nécessaire adaptation de l'édifice.

## Les limites au droit moral de l'architecte

La vocation utilitaire du bâtiment interdit à l'architecte d'imposer une intangibilité absolue de son œuvre. Que le propriétaire soit une personne privée ou une collectivité publique, le droit au respect de l'œuvre ne doit pas conférer à l'architecte un droit d'immixtion perpétuel et préalable à toute intervention du maître d'ouvrage.

Dans le cas de la réhabilitation d'un bâtiment existant, le droit au respect de l'œuvre de l'architecte d'origine ne lui confère pas un droit d'exclusivité pour des travaux de modification de l'ouvrage.



Le maître d'ouvrage peut donc faire appel à un autre architecte que l'architecte initial.

Les transformations entreprises par le maître d'ouvrage ne peuvent en aucun cas être assimilées à une dénaturation de l'œuvre initiale, lorsqu'elles sont justifiées par les règles d'ordre public.

## Le droit encadré du maître d'ouvrage de procéder à des modifications justifiées sur son immeuble

### En marchés privés

Les juridictions judiciaires ont considéré que des altérations peuvent être apportées à l'œuvre architecturale, si elles sont légitimées, compte tenu de leur nature et de leur importance, par les circonstances qui ont contraint le maître d'ouvrage à y procéder.

Dans le cas d'une construction ayant une destination industrielle ou commerciale, l'architecte auteur ne peut s'opposer à des adaptations mesurées et justifiées par les évolutions de la société, du commerce ou des contraintes économiques<sup>1</sup>. La démolition d'un ouvrage qui n'est pas constitutive d'un abus du droit de propriété et qui est justifiée par un motif légitime, ne révèle pas un comportement fautif et ne viole pas le droit au respect de l'architecte.<sup>2</sup>

1 Cass. première Civ., 7 janvier 1992, Bonnier / SA Bull

2 CA Versailles, première ch., 4 avril 1996, SA Facebat c/. Sirvin

### En marchés publics

Les modifications sont légitimes si elles sont rendues strictement indispensables au maître d'ouvrage public du fait d'impératifs esthétiques, techniques ou de sécurité publique et si elles sont légitimées par les nécessités du service public<sup>3</sup>.

La circulaire du 14 février 2012 relative au guide des bonnes pratiques en matière de marchés publics a introduit de nouvelles conditions en ce qui concerne l'application de ce principe et a précisé qu'« en cas de désaccord de l'auteur ou de ses ayants droit, l'existence de solutions alternatives qui ne dénatureraient pas l'œuvre initiale est de nature à faire obstacle aux modifications envisagées. »

En matière de droit au respect de l'œuvre architecturale, il appartient, tant au maître d'ouvrage, qu'à l'architecte, de bien apprécier les motifs de la modification envisagée. Encore faut-il que la volonté de dialoguer des deux parties soit bien réelle.

L'opposition de l'architecte aux modifications doit dépendre de la nature et de l'importance des altérations mais aussi des circonstances.

Sachant qu'engager une procédure nécessite de constituer un dossier solide et que les résultats sont parfois aléatoires, l'architecte peut saisir les tribunaux dans le cas d'une altération avérée de son œuvre. ■

3 CE 11 septembre 2006, Agopyan



Résidence de 46 logements « Los Heros », Le Haillan, Luc Arsène-Henry Jr & Alain Traud architectes associés, 2000 © Vincent Monthiers

## Lettre ouverte au ministre de la Culture et de la Communication



Monsieur le Ministre,

Le patrimoine architectural dont vous avez la responsabilité est une des principales richesses de notre pays. Il est avec les paysages l'une des composantes majeures de notre offre touristique, mais aussi et avant tout du cadre de vie de nos concitoyens.

Aujourd'hui ce patrimoine et ces œuvres architecturales sont en danger, alors même que la loi les protège tant au titre du droit moral que patrimonial.

original au prétexte d'une rénovation (ou extension) conduite au mépris des principes de base du droit moral des créateurs.

Il vous appartient, Monsieur le Ministre, de veiller à ce que vos services, notamment en région, assument la responsabilité qu'ils détiennent en votre nom de défendre ce droit face aux appétits de rentabilité de certains maîtres d'ouvrage publics ! Il en va de votre crédibilité en ce domaine !

J'ajoute, au nom de l'ensemble de mes confrères, qui œuvrent quotidiennement à l'élaboration d'un patrimoine construit de qualité pour leurs concitoyens, que la défense de ce droit moral du créateur ne doit pas se limiter aux quelques cas très emblématiques que je vous ai cités.

Le droit à l'architecture pour tous que nous défendons, mérite que vous vous y intéressiez autant qu'à d'autres secteurs plus médiatiques : il en va de la qualité de vie quotidienne des Français.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de ma haute considération.

Lionel CARLI

Ainsi et pour ne citer que les plus emblématiques, l'ensemble immobilier du Marquis de Raies à Courcouronnes réalisé par Paul Chemetov, le musée départemental d'Arles Antique d'Henri Ciriani, l'usine FAMAR de Jean Tschumi à Orléans, ou la cité des sciences et de l'industrie d'Adrien Fainsilber à Paris, risquent de perdre leur identité et leur caractère



# Le dispositif de formation continue **FEE Bat** s'ouvre aux architectes et aux professionnels de la maîtrise d'œuvre

Cet élargissement est porté par les organisations professionnelles : CNOA, UNSFA, CICEF, SYNTEC Ingénierie, SYNAMOB, et UNTEC<sup>1</sup>. Le Conseil national de l'Ordre des architectes coordonne le projet.

**Béregère PY**, Vice-présidente du Conseil national  
**Hien TRAN**, Chargée de mission formation au CNOA

## Quelles formations ?

Les professionnels de la maîtrise d'œuvre (MOE) disposeront de formations spécifiques. Ce parcours dédié à la maîtrise d'œuvre s'organise autour de 4 sessions de formation, codifiées MOD-MOE.

Deux premières sessions à destination des professionnels de la MOE seront proposées dès la fin avril. Elles ciblent prioritairement les problématiques de réhabilitation des bâtiments existants :

► MOD-MOE-1 : Identifier les éléments clés d'une offre globale d'amélioration énergétique des bâtiments existants.

► MOD-MOE-2 : Maîtriser les outils pour mettre en œuvre une offre globale d'amélioration énergétique des bâtiments existants.

Deux autres sessions viendront compléter le parcours MOE fin mai.

► MOD-MOE-3 : Enveloppe et conception de bâtiments étanches à l'air.

► MOD-MOE-4 : Prévenir l'apparition de désordres et pathologies du bâti existant à l'issue du projet de réhabilitation énergétique

Pour développer l'offre de formation FEE Bat, le choix s'est porté sur une habilitation d'organismes de formation, après appel à

consultations. Le principe est d'assurer une couverture nationale, afin d'organiser une offre disponible sur l'ensemble du territoire.

Ces organismes de formation professionnelle continue sont habilités spécifiquement pour les sessions MOE, après sélection par un comité d'experts composé de représentants de la maîtrise d'œuvre.

Les résultats attendus de ces formations sont directement liés aux problématiques actuelles auxquelles les professionnels de la maîtrise d'œuvre sont confrontés :

► Connaître et comparer des solutions techniques existantes pouvant être proposées lors de la mise





Lycée Gustave Eiffel, Bordeaux, Luc Arsène-Henry Jr & Alain Triaud architectes associés, 2008 © Vincent Monthiers

en œuvre d'un projet de réhabilitation avec des objectifs de performance énergétique.

- Favoriser un dialogue entre professionnels de la maîtrise d'œuvre sur leurs pratiques et les enjeux de l'approche globale énergétique du bâtiment.
- Mettre en perspective le renouveau de leur rôle de prescripteurs auprès des maîtres d'ouvrage.

## Quels coûts? Quelle prise en charge par les fonds d'assurance formation?

Chaque session de formation a un coût pédagogique plafonné à 200 euros HT/jour, soit 400 euros HT au maximum pour 2 jours de formation effective.

Chaque action de formation suivie par un professionnel de la maîtrise d'œuvre est cofinancée par EDF via le système national de Certificats d'Économie d'Énergie (CEE), à hauteur de 50 % des coûts pédagogiques hors taxes.

Le FIF-PL a signé une convention avec EDF pour participer au cofinancement des formations, et assurera la prise en charge pour les architectes libéraux et leurs homologues de la MOE. Ainsi, seuls 2,5 % du coût pédagogique d'une action de formation (hors taxes) resteront à leur charge. Le FAFIEC a également conventionné avec EDF pour participer au cofinancement des formations, pour les salariés des bureaux d'études techniques et d'ingénierie. Resteront à la charge des entreprises du ressort du FAFIEC, 5 % des coûts pédagogiques.

La CPNEFP Architecture ne l'ayant pas souhaité, l'OPCA-PL n'a pas signé de convention

avec EDF. Aussi, les salariés des entreprises d'architecture verront leurs formations FEE Bat prises en charge selon les critères habituels de la branche pour les actions non labellisées, sans aucun cofinancement EDF.

## Quelques précisions sur le dispositif de formation FEE Bat

Le dispositif de formation FEE Bat a été construit sous l'égide des Pouvoirs publics: DGEC, DHUP et DAEI, de l'ADEME et d'un comité de pilotage composé de l'ATEE, la CAPEB, la FFB, la FF3C, la FEDENE, la FNSCOP, l'AFG, l'UFE, la FNAS, la FNBM et la FGME. Il est:

- lancé depuis début 2008;
- coordonné et géré par le Club Certificats d'Économies d'Énergie de l'ATEE;
- mis en place avec le concours de l'ADEME, de la CAPEB, d'EDF et de la FFB;
- suivi par le ministère du travail dans le cadre de ses relations avec les organismes collecteurs de fonds de la formation professionnelle concernés.

La Chambre de l'ingénierie et du conseil de France, le SYNAMOB, SYNTEC Ingénierie, l'Union Nationale des Économistes de la Construction et l'Union Nationale des Syndicats Français d'Architectes, réunis autour du Conseil national de l'Ordre des architectes, coordinateur du projet, se joignent aux parties prenantes du dispositif (EDF, ATEE, ADEME, CAPEB, FFB, FF3C, FEDENE, FNSCOP, AFG, UFE) pour favoriser et accompagner le déploiement d'actions de formation spécifiques à la maîtrise d'œuvre. ■

## En savoir plus

- Vous trouverez toutes les informations pratiques relatives aux actions de formation sur le répertoire de formation du Conseil national (programmation, région, date, organisme de formation à contacter): [www.architectes.org/formations/l-offre-de-formation-continue](http://www.architectes.org/formations/l-offre-de-formation-continue).
- Pour toute information complémentaire: [formation1@cnoa.com](mailto:formation1@cnoa.com) ou [formation@cnoa.com](mailto:formation@cnoa.com)

### Liste des acronymes utilisés (ordre alphabétique)

- ADEME: Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie
- AFG: Association Française du Gaz
- ATEE: Association Technique Énergie Environnement
- CAPEB: Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment
- CICF: Chambre de l'ingénierie et du conseil de France
- CNOA: Conseil national de l'Ordre des architectes
- DGEC: Direction Générale Énergie et Climat (ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire)
- DGEFP: Délégation Générale à l'Emploi et à la Formation Professionnelle
- DHUP: Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et des Paysages (ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire)
- FEDENE: Fédération Française des Entreprises Gestionnaires de services aux Équipements, à l'Énergie et à l'Environnement
- FEE Bat: Formation aux économies d'énergie dans le bâtiment
- FF3C: Fédération Française des Combustibles, Carburants & Chauffage
- FFB: Fédération Française du Bâtiment
- FNSCOP: Fédération Nationale des SCOP du BTP
- SYNAMOB: Syndicat national des architectes et maîtres d'œuvre du bâtiment
- SYNTEC Ingénierie
- UFE: Union Française de l'Électricité
- UNSA: Union Nationale des Syndicats Français d'Architectes
- UNTEC: Union Nationale des Économistes de la Construction



# Les médiateurs de la CIPAV, mieux les mettre à contribution



Confrontée à une importante croissance de ses effectifs au cours de cette dernière décennie, la CIPAV a dû faire face, parallèlement aux incessants ajustements contraints par l'évolution réglementaire des régimes de retraite, à une restructuration considérable de ses services et une refonte complète de ses outils de gestion informatique. Il en est résulté pour les cotisants un certain nombre de difficultés de communication avec la CIPAV. Conscient de ces problèmes, relayés notamment par le CNOA, le Président Jacques Escourrou a décidé, depuis 2008 de mettre en place un système permettant de pallier ces difficultés et rétablir le contact entre les adhérents et leur caisse de retraite. Reposant sur l'engagement bénévole de deux administrateurs, dans le cadre de leur mandat électif, il a contribué à résoudre ces dernières années plusieurs centaines de cas individuels. Michel Brun, Ingénieur CICF honoraire, et moi-même avons été reconduits dans cette fonction par le Conseil d'administration suite aux élections triennales de 2011. N'hésitez pas à nous faire appel, nous sommes à votre disposition pour vous aider à renouer les liens qui s'avèreraient défailants entre vous et la CIPAV.

Jean-Pierre ESPAGNE

Administrateur et médiateur de la CIPAV

## Le rôle des médiateurs

Leur rôle s'exerce essentiellement à deux niveaux :

- ▶ d'abord, il consiste à recueillir les requêtes des adhérents qui, pour des raisons diverses, n'ont pu obtenir de réponse de la CIPAV concernant leur préoccupation à propos de leurs régimes de retraite de base, complémentaire, ou invalidité décès;
- ▶ ensuite, ces contacts directs avec les adhérents leur permettent de détecter les éventuels dysfonctionnements, mais aussi les préoccupations particulières et récurrentes de ceux-ci. Ils en font rapport au CA en proposant les améliorations qui en découlent.

## Comment ça fonctionne

Le fonctionnement est très simple.

- ▶ il vous suffit de contacter l'un ou l'autre des médiateurs et lui exposer succinctement votre demande;
  - ▶ celui-ci relaie votre questionnement sur un(e) correspondant(e) administratif(ve) de l'équipe de direction de la CIPAV, qui s'engage à faire apporter réponse sous huitaine (ou vous informer sous ce délai des difficultés particulières rencontrée dans l'instruction de votre demande et vous préciser les modalités et échéances nécessaires à son traitement).
- Il n'arrive qu'exceptionnellement que cet engagement ne soit pas suivi d'effet. Dans ce cas, n'hésitez pas à recontacter le médiateur qui s'assurera qu'une suite a bien été donnée à votre demande.

## Comment les contacter

Là encore, c'est très simple :

- ▶ vous adressez un courrier électronique au médiateur, en exposant succinctement l'objet de

vos demandes. (N'oubliez pas que les médiateurs ne sont que des administrateurs élus parmi les vôtres. Ils ne sont pas des techniciens de la retraite et ne connaissent pas, par cœur, le Code de la Sécurité Sociale et ses multiples annexes qui réglementent les régimes de retraite. Ils ne sont pas en mesure, et encore moins habilités, à répondre directement à celle-ci.). Donc inutile de vous étendre dans le détail technique. Par contre n'omettez pas d'indiquer clairement les adresses et numéros téléphoniques ou l'on peut vous joindre.

Les adresses mail des médiateurs :

[j-p.espagne@architectes.org](mailto:j-p.espagne@architectes.org) et  
[michel.brun@groupe-berri.fr](mailto:michel.brun@groupe-berri.fr)

- ▶ vous pouvez aussi si vous le souhaitez, compléter votre envoi par quelques explications orales en joignant le médiateur de votre choix au téléphone.

Jean-Pierre ESPAGNE : 06 77 74 16 17

Michel BRUN : 06 71 23 02 78

Sachez cependant qu'il est préférable d'adresser un courrier électronique, qui permettra au médiateur de réorienter rapidement votre demande, sans déformation. Ainsi le médiateur pourra vous simplifier les choses sans que vous ne lui compliquiez trop sa tâche.

## Les réunions en régions

Les médiateurs viennent aussi à votre rencontre, à l'occasion de réunions d'information organisées dans les régions. Toujours dans l'esprit de retisser les liens avec ses adhérents, la CIPAV a entrepris un « tour de France » des régions afin d'aller à la rencontre de ceux qui n'ont pas l'occasion de venir à Paris pour faire le point sur leur dossier retraite.

Ces réunions animées par le Directeur de la Caisse ou l'un de ses collaborateurs et par les deux

médiateurs, vous présentent le fonctionnement de vos régimes de base, complémentaire et invalidité-décès. Elles vous permettront de découvrir que, grâce à la gestion rigoureuse et intelligente de nos prédécesseurs et que nous nous efforçons de prolonger, l'avenir de notre Caisse est très loin du catastrophisme ambiant qui caractérise le débat sur les retraites dans notre pays. Selon les projections des actuaires, le « pilotage » actuel du régime en garantit la pérennité à l'horizon d'une quarantaine d'années...

Vous y apprendrez comment mieux utiliser les possibilités d'options qui vous sont proposées, notamment aux régimes complémentaires et invalidité-décès, pour optimiser votre épargne retraite et améliorer votre protection sociale ainsi que celle de vos proches.

Durant le déroulement de cette réunion, trois conseillers retraite seront à votre disposition pour des entretiens personnalisés. Grâce à leurs ordinateurs portables, ils ont accès à votre dossier personnel et peuvent vous conseiller sur toutes les questions qui vous préoccupent en particulier.

Le calendrier des réunions prévues en 2012 :

Fin avril : à Rouen et Caen

Fin mai : à Metz

Fin juin : en Corse

Fin septembre : à Reims

Fin octobre : à Lille et Dunkerque

Fin novembre : à Besançon

Les invitations, précisant la date exacte et le lieu de réunion dans votre région, vous seront adressées environ quinze jours ou trois semaines à l'avance. ■

## En savoir plus

- ▶ [www.cipav-retraite.fr](http://www.cipav-retraite.fr)

# Prévoyance et frais de santé : décider les adaptations nécessaires au regard des évolutions du contexte, l'attitude responsable

Les entreprises d'architecture relèvent de deux accords de branche en matière de protection sociale complémentaire dont bénéficient les salariés, le premier relatif à la prévoyance, et le second aux frais de santé. Pour conserver leur pertinence à chacun de ces régimes, les partenaires sociaux se doivent d'en analyser les modalités de mise en œuvre, de prendre en compte le contexte, pour en redessiner les contours si nécessaire.

Pierre POUILLEY

Secrétaire général de l'APGP

Pour la CPNNC de la Branche des Entreprises d'Architecture

## La prévoyance

L'accord du 24 juillet 2003 instaurait des garanties en matière de décès, incapacité, indemnisation de la maternité, invalidité, rentes éducation et rente temporaire de conjoint.

Entre 2003 et 2010 (dernier résultat établi), ce régime a enregistré des excédents qui se sont confirmés. Cette situation a permis aux partenaires sociaux de réduire de 50 % les cotisations des salariés et employeurs appelées en 2010, pour tenir compte du niveau conjoncturel d'activité des entreprises.

Pour autant, cette situation excédentaire doit être regardée avec prudence. La loi de 2010 relative à la réforme des retraites, par le recul de l'âge de départ et la hausse des durées de cotisation, génère un impact significatif sur le coût de la plupart des garanties de la Prévoyance. Autre « innovation », la modification par le gouvernement, en décembre 2011, du calcul des indemnités journalières de base, versées par la Sécurité Sociale, conduit le régime prévoyance à en supporter le différentiel.

## Les frais de santé

Conclu entre partenaires sociaux le 5 juillet 2007, l'accord Frais de Santé a connu une première évolution significative effective dès 2010, par une baisse de cotisations de 9 %, assortie d'une amélioration des prestations à hauteur également de 9 %.

En effet, la Branche a su mettre à profit la situation du régime dès qu'elle a eu connaissance des résultats du premier exercice plein.

Mais c'est également à partir de 2010 qu'une série de mesures est venue percuter l'équilibre du régime : notamment, l'augmentation du forfait hospitalier, du ticket modérateur de certains médicaments, impact là aussi de la réforme des retraites par un coût prévisible plus élevé de l'accès aux soins pour une population

salariée plus âgée... et surtout, création d'une taxe sur les conventions d'assurance de 3,50 %, et portée à 7 % depuis le 1er octobre 2011, taxe appliquée aux régimes comme le nôtre.

## L'expertise des deux régimes

Dans ce contexte, la première décision de la Commission Paritaire Nationale de la Négociation Collective (CPNNC) a été de missionner un actuaire, chargé de procéder à une analyse détaillée des deux régimes, de leurs gestions, et de leurs résultats. Cette expertise a permis de redéfinir certaines modalités de mise en œuvre par Humanis et Malakoff-Mederic (les assureurs désignés par la Branche), et de mieux mesurer l'impact des diverses mesures décrites plus haut et supportées par les régimes. Ainsi, les partenaires sociaux se sont donné la capacité de négocier les évolutions possibles et nécessaires, sur la base d'une connaissance précise des marges de manœuvre disponibles pour chaque régime.

## L'évolution des taux de cotisation, opération blanche

Pour le régime Frais de Santé, une augmentation de cotisations de 5 % a été décidée ; les organisations signataires devraient être CFDT, CFE-CGC, FO, UNSFA et SdA. Cette augmentation doit permettre de faire face aux nouvelles contraintes exposées.

Les cotisations du régime Prévoyance connaîtront une baisse concrète de 20 % ; cette modalité devrait être approuvée par les organisations CFDT, CFE-CGC, CFTC, FO, UNSFA et SdA.

Ces deux mesures, mises en œuvre simultanément au 1er juillet 2012, se traduiront par le maintien du même niveau de charges pour les salariés (prévoyance, et frais de santé en régime de base), donc une rémunération nette inchangée. Pour les employeurs, ces deux modifications

combinées aboutiront à une légère réduction de charges obligatoires.

## Une nouvelle garantie pour les salariés, une solidarité au sein de la Branche

La CPNNC travaillait depuis de nombreuses réunions sur un dispositif permettant aux salariés de conserver le bénéfice des garanties de prévoyance et de frais de santé, malgré la perte de leur emploi. C'est désormais chose faite, par deux avenants aux accords existants :

- Pour la prévoyance, l'avenant devrait être approuvé par les organisations CFDT, CFE-CGC, CFTC, FO, et SdA ;
- Pour les Frais de Santé, les organisations CFDT, CFE-CGC, FO, et SdA devraient signer l'avenant.

Sont concernés les salariés disposant d'une ancienneté d'au moins six mois, victimes d'une rupture de contrat de travail (sauf cas de faute lourde) ouvrant droit au versement d'allocations pour perte d'emploi (ou bénéficiaires d'un contrat de sécurisation professionnelle). Ils conserveront le bénéfice des garanties antérieures, pendant une durée maximale de neuf mois et sous condition de perception de l'indemnisation du chômage.

Cette nouvelle garantie sera mise en œuvre dans le cadre d'une mutualisation complète. Cela signifie que le salarié concerné, et son ancienne entreprise, verront leurs cotisations prises en charge par la solidarité, en interne à la Branche des Entreprises d'Architecture. ■

## En savoir plus

- Retrouvez ces nouvelles dispositions sur [www.branche-architecture.fr](http://www.branche-architecture.fr).  
Association Paritaire de Gestion du Paritarisme  
8, rue du Chalet 75010 Paris  
E-mail : [apgp.architecture@apgp.fr](mailto:apgp.architecture@apgp.fr)

# À quoi sert **la réception** en matière de construction ? Sa portée ? Comment bien la mettre en œuvre ?

Cet article explique en quoi la réception des travaux de construction n'est pas un acte anodin mais au contraire entraîne des conséquences importantes tant pour le maître de l'ouvrage que les entreprises.

Jacques ARGAUD

Architecte – expert de justice

Etienne GROLEAU

Avocat à la Cour d'appel de Rennes, spécialiste droit de la construction



En fin de chantier, il est d'usage, surtout si la construction a été réalisée sous le contrôle d'un maître d'œuvre, de signer un procès-verbal de réception cette dernière étant «l'acte par lequel le maître d'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserve», suivant l'article 1792-6 du Code civil (inséré par l'article 2 de la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 - *Journal Officiel* du 5 janvier 1978- en vigueur le 1er janvier 1979).

**Concrètement**, il s'agit d'une réunion au cours de laquelle le maître de l'ouvrage, le maître d'œuvre et les entreprises examinent l'ouvrage, en principe achevé, et constatent son état.

La mise en œuvre de la réception des travaux doit respecter quelques formes afin d'éviter de futures désillusions pour les protagonistes, tant le maître de l'ouvrage, que l'entrepreneur ou encore le maître d'œuvre.

En effet, trop souvent au cours d'opérations d'expertise judiciaire, l'expert désigné est au regret de relever que les conditions d'exécution de la réception des travaux sont pour le moins douteuses.

## Plusieurs cas de figure se rencontrent souvent :

► Le maître de l'ouvrage n'est pas en possession des PV régularisés lesquels sont en original en mains du seul maître d'œuvre et il n'y a alors que moindre mal.

Mais si d'aventure le maître d'œuvre cesse son activité durant le délai des 10 ans ou si ses locaux viennent à brûler, il sera bien difficile pour le maître d'ouvrage de faire intervenir l'assureur d'une entreprise défaillante faute de preuve que la réception a bien été prononcée ;

► Les PV sont également demeurés en mains du maître d'œuvre mais ne sont pas signés par le maître de l'ouvrage, ce qui réduit à néant leur portée, notamment face à un assureur ;

► Les PV sont dûment signés par le maître de l'ouvrage et les entreprises mais les copies sont différentes, des annotations supplémentaires étant manuscrites. Si la calligraphie permet





dans la plupart des cas de savoir qui a écrit l'ajout manuscrit, il est quasiment impossible de déterminer avec certitude si ce fut au cours ou postérieurement aux opérations de réception des travaux;

► Les PV ont été adressés directement par le maître d'œuvre aux entreprises pour signature, en dehors de toute présence sur l'ouvrage objet de la réception et sans consultation préalable du maître de l'ouvrage.

**En conclusion, il apparaît que les formes de la procédure de réception des travaux sont largement méconnues des maîtres d'œuvre que ces derniers soient ou non architectes.**

### Quelques précisions sur cet aspect, objet de vif débat en expertise, d'un lourd contentieux, suivi d'une abondante littérature jurisprudentielle

**En tout premier lieu,** rappelons que la réception peut être prononcée par la partie la plus diligente, le maître d'ouvrage mais également l'entrepreneur (cf. article 1972-6 du code civil).

En cas d'intervention d'un maître d'œuvre, généralement, ce dernier procède aux convocations des entreprises afin de les convier à la réception des travaux à une date convenue avec le maître de l'ouvrage.

Mais à lui seul ce point mérite une attention particulière puisqu'il n'est pas rare de

constater lors des opérations d'expertise que les convocations ont été faites, par exemple, par simple télécopie, sans en avoir conservé de récépissé, soit pire par appel téléphonique.

La prudence incite le maître d'œuvre à convoquer les entreprises pour une date et heure précises, au nom de son client, par envoi remis contre avis de réception postale.

**Par ce premier acte,** la réception sera prononcée, quand bien même l'entrepreneur serait absent aux opérations de réception, puisqu'il a été dûment convoqué.

En règle générale, notamment lors d'une mission complète, le maître d'œuvre doit l'assistance à son client pour cette réception des travaux c'est-à-dire qu'il ne doit pas se contenter de donner les PV de réception à signer aux entreprises. Concrètement, il convient de procéder à un inventaire précis des seuls désordres visibles et conseiller à son client de les notifier sur le PV de réception lequel, par souci de clarté, doit être rédigé lot par lot et être aussi complet que précis et si des réserves sont notifiées, un délai doit être prévu pour les reprises.

En effet, à défaut de précision, l'entrepreneur risque fort de ne pas venir terminer son ouvrage, tout en sachant que sur les réserves notées à la réception et non levées aucune garantie ne sera accordée par l'assureur de l'entrepreneur concerné ce qui pénalisera fortement le maître de l'ouvrage.

En conséquence, seule la garantie contractuelle

trouvera son application... pour autant que l'entreprise existe toujours.

Ainsi, pour le maître d'œuvre, l'enjeu est de taille face à son rôle d'assistance au maître d'ouvrage à la réception des travaux puisque tout désordre qui aurait été visible et non consigné sur le PV pourrait être de nature à entraîner sa responsabilité.

À l'issue de cette réception des travaux, deux scénarii se profilent :

► le PV ne fait pas état de réserves, le maître d'œuvre peut classer et archiver son dossier

► le PV fait mention de travaux de reprises à effectuer, le maître d'œuvre devra prendre en charge le suivi des reprises afin d'engager une levée desdites réserves permettant ainsi aux assureurs éventuellement concernés ultérieurement et en cas de sinistre d'accorder leur garantie au regard du contrat souscrit. Alors, le maître d'œuvre pourra procéder au classement et archivage de son dossier.

**Le deuxième acte de la réception des travaux** consiste donc pour le maître d'œuvre en la notification des PV aux entreprises, suivi, pour celles concernées, de la nécessité à faire procéder à la levée des éventuelles réserves. Lorsque l'entrepreneur était présent aux opérations de réception, et qu'il a accepté d'en signer le PV, une notification sous pli simple peut suffire surtout si la réception est, pour son lot, prononcée sans réserve. Il en va différemment si l'entrepreneur était absent, particulièrement si des réserves ont été notées à l'encontre de sa prestation puisque

# Le Conseil International des Architectes Français, le **CIAF**

Comme tous les trois ans (dans les six mois qui suivent le congrès de l'UIA), le CIAF, chargé de représenter la profession au sein de l'Union Internationale des Architectes, a renouvelé ses participants à l'Assemblée générale et a procédé à l'élection de son Conseil d'administration et de son Bureau.

On rappellera que le CIAF se compose de trois collèges : ordinal, syndical et experts. Sa présidence est tournante Ordre/syndicats, et cette année la présidence revient de droit à l'Ordre.

Ont été respectivement élus, au **Conseil d'administration** :

Lionel Carli, président du CNOA, membre de droit

**Collège des instances ordinales :**

Conseil national : Michèle Barbé, Marie-Pierre Bauchet-Izoard, Frédéric Ragot

Conseils régionaux : Danièle Damon, Danielle Feuillet, Pierre Marsan

**Collège des instances syndicales :**

Syndicat de l'Architecture : Sandrine Charnallet, Jean-François Chenais, Patrick Colombier

UNSFA : Philippe Klein, Michel Roulleau, Ewa Struzynska

**Collège des Experts :**

Jacques Canal, Albert Dubler, Lionel Dunet, Zygmunt Knyszewski, François Roblin, Roland Schweitzer

Ont été élus au **Bureau** :

Lionel Carli, président ; Frédéric Ragot, vice-président collège ordinal ; Philippe Klein, vice-président collège syndical ; Jacques Canal, vice-président collège des experts ; Danièle Damon secrétaire générale ; Patrick Colombier secrétaire général adjoint ; Zygmunt Knyszewski, trésorier.

## En savoir plus

► Sophie Goodfriend

[ciaf@cnoa.com](mailto:ciaf@cnoa.com)



Lycée Gustave Eiffel, Bordeaux, Luc Arsène-Henry Jr & Alain Triaud architectes associés, 2008 © Vincent Monthiers

dans ce cas-là, il convient de s'assurer de la pleine connaissance par l'entrepreneur des dites réserves et délais.

Dans ce cas, seul l'envoi remis contre avis de réception postale permettra de s'en garantir et à compter de cet envoi, le maître d'œuvre va pouvoir suivre les travaux de reprises en vue d'obtenir la levée des réserves.

Dans la pratique, à l'issue du délai de reprise notifié sur le PV de réception des travaux, il appartient au maître de l'ouvrage d'adresser une mise en demeure à l'entreprise défaillante en lui fixant une prorogation raisonnable du délai, non pas 48 heures mais de l'ordre de 15 jours.

Si l'entreprise persiste dans une non-exécution des travaux préconisés ceux-ci pourront être confiés à une tierce entreprise.

Le coût de cette intervention sera ensuite défalqué du solde dû au titre de la retenue de garantie, à l'entreprise titulaire du lot concerné.

En conséquence, l'acte de la réception des travaux est un moment fort de la vie d'une construction puisque cette réception met fin à la surveillance générale de l'entrepreneur sur le chantier, en transmettant la garde de l'ouvrage au maître d'ouvrage.

Le conseil le plus élémentaire est donc d'être particulièrement attentif lors de la rédaction du procès-verbal de réception, qui devra être aussi précis et complet que possible. ■



Bureaux et entrepôts Texaa, Gradignan, Luc Arsène-Henry Jr & Alain Triaud architectes associés, 1996 © Vincent Monthiers



# « 24 heures d'architecture » à Strasbourg les 19 et 20 octobre 2012 : dernières nouvelles

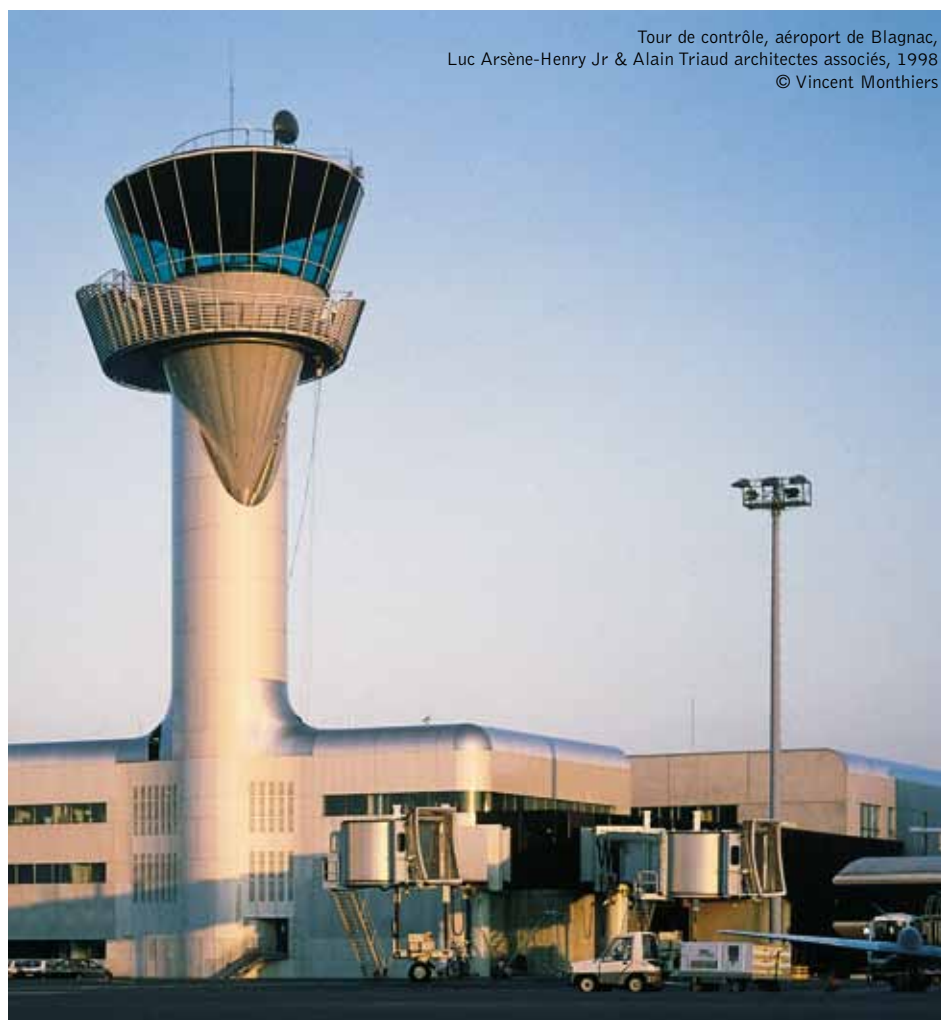
Pour sa première édition, l'événement est organisé à Strasbourg, et s'appuie sur l'expérience des *Journées de l'architecture* qui depuis 12 ans attirent un très large public français, allemand, suisse et luxembourgeois. Les 19 et 20 octobre apporteront une dimension nationale à la transmission de l'architecture contemporaine, tant par les manifestations organisées, que par les partenaires nationaux, publics et privés, qui s'y rallient. Parmi les toutes dernières nouvelles : le palmarès grand public d'[archicontemporaine.org](http://www.archicontemporaine.org) est lancé, et la Manufacture des Tabacs située au cœur de Strasbourg va être investie par les architectes.



Cloud de GRANDPRE

Conseiller national

Président du Réseau des maisons de l'architecture



Tour de contrôle, aéroport de Blagnac,  
Luc Arsène-Henry Jr & Alain Triaud architectes associés, 1998  
© Vincent Monthiers

## Le palmarès grand public « 24 heures d'architecture »

En janvier 2009 le Réseau des maisons de l'architecture a lancé sur Internet un panorama en images de l'architecture contemporaine : [www.archicontemporaine.org](http://www.archicontemporaine.org). Ce site web où les architectes montrent leurs meilleurs projets, très consulté par le grand public, constitue la base d'un palmarès des réalisations qui y ont été publiées entre janvier 2009 et août 2012.

### Quel en est le principe ?

La Maison de l'architecture Midi-Pyrénées coordonne le déroulement du palmarès, qui sera soumis au vote électronique du grand public.

Tous les projets mis en ligne sur [www.archicontemporaine.org](http://www.archicontemporaine.org) entre sa création le 21 janvier 2009 et jusqu'au 19 août 2012, peuvent être nominés au palmarès d'architecture contemporaine. 80 projets seront retenus par des professionnels issus d'horizons différents et complémentaires, dans les trois catégories du site : habitat, lieux de travail et activités, aménagements extérieurs. Les projets nominés seront exposés dans des lieux nationaux emblématiques de la culture architecturale.

Le grand public sera ensuite invité à voter en ligne : Les 24 premiers projets issus de ce vote seront présentés au cours d'une soirée spéciale le 19 octobre à Strasbourg...

### Les dates et les chiffres clés

**22 mars** : ouverture de la procédure et consultation des règlements sur [www.archicontemporaine.org](http://www.archicontemporaine.org)

**19 août** : fin de l'appel à projets

**6 septembre** : fin de la nomination de 80 projets par des jurys

**8 septembre** : ouverture du vote en ligne pour le public sur les 80 projets nominés

**8 octobre** : fin du vote du public

**19 octobre** : soirée des palmarès à la Manufacture des Tabacs, mise en scène par l'Ecole du Théâtre National de Strasbourg et les étudiants des deux Ecoles d'architecture

**30 octobre** : conception de l'exposition itinérante des 80 projets nominés

**8 sous-thèmes** dans les **3 catégories** : habitat individuel, habitat collectif (pour habitat), équipements culturels, lieux de travail et activités, équipements de santé et sociaux, enseignement et sport (pour équipements et activités), paysages urbains et naturels, infrastructures et ouvrages d'art (pour aménagements extérieurs).

Rendez-vous sur [www.archicontemporaine.org](http://www.archicontemporaine.org) dès aujourd'hui !

## La Manufacture des Tabacs

Ce bâtiment industriel construit en 1849 est situé dans le Krutenau, en plein centre de Strasbourg. Caractérisée par une grande cheminée et de hauts murs, la Manufacture de cigares a fermé le 30 juin 2010, et depuis, ses 22 000 m<sup>2</sup> de plancher et ses



1.4 ha de terrain attisent les convoitises... Le Réseau a obtenu de l'actuel propriétaire, Imperial Tobacco, d'organiser au rez-de-chaussée du bâtiment quelques événements forts de « 24 heures d'architecture » :

- ▶ Une grande exposition, issue pour l'essentiel des productions des Maisons de l'architecture ;
- ▶ Le palmarès de 24 heures d'architecture et les palmarès de plusieurs partenaires ;
- ▶ Une partie des films d'architecture projetés pendant 24 heures ;
- ▶ Des ateliers, des actions pédagogiques et des tables rondes qui se dérouleront dans le contexte des expositions ;
- ▶ La nuit festive qui sera animée par des artistes strasbourgeois.

## Demandez le programme !

Tous les détails pratiques seront accessibles dès fin avril sur un site Internet dédié à l'événement [www.24harchi.org](http://www.24harchi.org). Mais vous pouvez déjà noter les temps forts :

### Vendredi 19 octobre

**12h** : inauguration officielle ;

**14h-18h** : colloque national organisé autour de la notion d'urbanisme aux frontières avec des intervenants élus et des architectes de Strasbourg, Bâle et Karlsruhe ;

**18h-20h** : balades en ville et sur l'eau, visite de bâtiments avec leurs architectes, de quartiers avec leurs urbanistes ;

**18h-20h** : inauguration de l'exposition à la Manufacture des Tabacs ;

**20h-22h** : soirée des palmarès, et en particulier celui de [archicontemporaine.org](http://archicontemporaine.org), qui seront mis en scène par des étudiants des écoles d'architecture et de théâtre ;

**Dès 22h** : soirée festive à la Manufacture ;

**Dès 22h** : début de 24 heures de cinéma à l'Odysée et à la Manufacture ;

**Dès 12h** : projections de films dans des containers répartis en ville ;

**Dès 14h** : l'architecture dans les classes : restitution de la journée de l'architecture dans tous les établissements scolaires d'Alsace ;

**Dès 10 h** : construction et assemblage d'une grande maquette de ville par les élèves de 8 écoles d'Alsace, du Canton de Bâle et du Bade-Wurtemberg.

### Samedi 20 octobre

**Dès 10 h** : tables rondes et débats autour de l'exposition ;

**Dès 10 h** : ateliers et actions pédagogiques et restitution de la « journée de l'architecture » ;

**Dès 10h** : visites et promenades commentées en ville ;

**12h** : clôture officielle et passage du relais aux Journées de l'architecture.

Le programme détaillé sera joint aux prochains *Cahiers de la profession*, et le site internet [www.24harchi.org](http://www.24harchi.org) vous donnera un maximum d'informations pratiques. N'hésitez pas à joindre la coordonatrice à Strasbourg : [coordination.archi24@gmail.com](mailto:coordination.archi24@gmail.com) et le Réseau : [contact@ma-lereseau.org](mailto:contact@ma-lereseau.org)

# La 12e édition des Journées d'Architectures à vivre,

les 14, 15, 16, 17 et 22, 23, 24 juin 2012



12 ans déjà ! 12 ans qu'à l'amorce de l'été, les architectes font visiter leurs plus belles réalisations. En juin 2000, le magazine *Architectures à vivre* et l'association *123 Architecte* organisaient les premières *Journées* : un rendez-vous visant à sensibiliser un large public à la qualité architecturale en proposant des visites de maisons ou d'appartements d'architectes.

Aujourd'hui, les *Journées d'Architectures à vivre* sont un rendez-vous incontournable : plus de 400 maisons, appartements, extensions ou lofts, neufs ou restructurés, en France, sont désormais présentés chaque année à quelque 22 000 fidèles participants.

L'événement bénéficie d'une large couverture médiatique (presse nationale, régionale et locale, télévisions, radios...), et est soutenu par le ministère de la Culture et de la Communication, la Cité de l'architecture et du patrimoine, le Conseil national de l'Ordre des architectes, l'Ordre des Architectes en Île-de-France, la Fédération nationale des CAUE, le Réseau des maisons de l'architecture, Velux® avec la maison Air et Lumière, Saint-Gobain, ConstruireAcier, l'association *123 Architecte*, les magazines *Architectures à vivre*, *EcologiK*, *exé*, le quotidien *20 Minutes*, FR3 Aquitaine, FR3 Alsace et FR3 Nord-Pas-de-Calais.

Pour faire découvrir vos projets, vous devez vous inscrire sur le site internet [www.avivre.net](http://www.avivre.net). La date limite de réception des dossiers est fixée au vendredi 13 avril 2012. La participation est gratuite.

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 sont fixés par le maître d'œuvre en accord avec les occupants. Le guide des *Journées d'Architectures à vivre* présentera l'ensemble des réalisations proposées et paraîtra en kiosques fin mai 2012.

### En savoir plus

▶ [www.avivre.net](http://www.avivre.net)

Simon Jézéquel


Tél. 01.53.90.17.17 - Email : [sjezequel@avivre.net](mailto:sjezequel@avivre.net)


# Gardez le cont@ct !

**Pour recevoir toutes les informations de l'Ordre et être tenu au courant en temps réel (ou presque...), n'oubliez pas de communiquer votre adresse email\* à votre Conseil régional de l'Ordre ou à l'adresse [webmaster@cnoa.com](mailto:webmaster@cnoa.com)**

**A savoir :** vous pouvez gérer vous-même vos adresses d'abonnement aux newsletters de l'Ordre dans l'Espace architectes, rubrique «Newsletter»: [www.architectes.org/archi-identification](http://www.architectes.org/archi-identification)

Suivez aussi les actualités de l'Ordre sur les réseaux sociaux :

 [www.facebook.com/Conseil.national.Ordre.architectes](http://www.facebook.com/Conseil.national.Ordre.architectes)

 [twitter.com/#!/Architectes\\_org](https://twitter.com/#!/Architectes_org)

\* Les adresses email des architectes recueillies par l'Ordre ne servent qu'à diffuser l'information ordinale. Elles ne peuvent être ni cédées, ni vendues, dans aucune circonstance, à aucune personne ou société.

Coutellerie de Nontron pour les forges de Laguiole,  
Luc Arsène-Henry Jr & Alain Triaud architectes associés,  
2000 © Vincent Monthiers

