



QUESTIONS FREQUENTES « COVID 19 » _ LA REPRISE DES CHANTIERS

Sommaire

1 - Les questions préalables à la reprise des chantiers	3
1.1 - Quelles sont les conditions préalables à la reprise des chantiers ? L'analyse des conditions sanitaires et financières	3
1.1.1 - L'analyse des conditions sanitaires	3
1.1.2 - L'analyse du risque financier	4
1.2 - Quelle suite donner à cette analyse ? Organisation d'une réunion de concertation avec l'ensemble des prestataires pour statuer sur la continuité, la reprise ou l'arrêt.....	5
1.3 - Quelles sont les rôles et missions de chaque intervenant pour assurer la sécurité et protéger la santé des salariés sur le chantier ?	6
1.3.1 - Quel est le rôle du maître d'ouvrage	6
1.3.2 - Quel est le rôle du coordonnateur SPS ?.....	6
1.3.3 - Quel est le rôle de l'architecte / la maîtrise d'œuvre ?	6
1.3.4 - Quel est le rôle des entreprises ?	7
1.4 - Qui prend la décision de reprise du chantier ? Selon quelles formalités ?	8
1.4.1 - Qui prend la décision ?	8
1.4.2 - Selon quelles formalités ?	8
1.4.3 - Quel est le contenu d'un OS de reprise ?	8
1.4.4 - Qui signe les OS de reprise ?	9
2 - Le maître d'ouvrage et l'ensemble des intervenants souhaitent poursuivre ou reprendre le chantier	10
2.1 - Réunion préalable avec tous les intervenants, organisée par le maître d'ouvrage : quelles sont les rôles respectifs de chaque intervenant ?	10
2.1.1 - Quel est le rôle du coordonnateur SPS ?.....	10
2.1.2 - Quel est le rôle de l'OPC ?.....	10
2.1.3 - Quel est le rôle de l'architecte ?	11
2.2 - Quel est le formalisme nécessaire à la reprise effective du chantier ?	13
2.2.1 - Etat des lieux du chantier avant la reprise	13
2.2.2 - Mise à jour des conditions d'intervention des acteurs sur le chantier.....	13
2.2.3 - Formalisation de la décision de reprise du chantier	13
2.2.4 - Avis conformes du maître d'œuvre et du coordonnateur SPS.....	13
2.3 - Quel est l'impact sur le contrat d'architecte et le formalisme à respecter ?	14
2.3.1 - La formalisation d'un avenant dans le cadre d'un marché privé.....	14
2.3.2 - La modification des conditions d'exécution dans le cadre d'un marché public	14
2.4 - Quelles sont les précautions que doit prendre l'architecte vis-à-vis de ses salariés devant se rendre sur le chantier ?	15
3 - Le maître d'ouvrage et l'ensemble des intervenants souhaitent poursuivre ou reprendre le chantier, sauf l'architecte.....	16
3.1 - Les conditions sanitaires ne sont pas réunies	16
3.1.1 - Quel est le rôle de l'architecte et le formalisme à respecter ?	16
3.1.2 - Quel est l'impact sur le contrat d'architecte ?	16
3.2 - Les conditions sanitaires sont réunies, mais l'architecte ou ses collaborateurs ne sont pas en mesure de reprendre leur mission	18
3.2.1 - Quel est le rôle de l'architecte et le formalisme à respecter ?	18

3.2.2 - Quel est l'impact sur le contrat d'architecte ?.....	18
4 - Le maitre d'ouvrage souhaite poursuivre ou reprendre le chantier mais certains autres intervenants refusent (hors maîtrise d'œuvre).....	20
4.1 - Que doit faire l'architecte en cas de refus du coordonnateur SPS ?.....	20
4.2 - Que doit faire l'architecte en cas de refus du contrôleur technique ?.....	21
4.3 - Que doit faire l'architecte en cas de refus de l'OPC ?.....	22
4.4 - Que doit faire l'architecte en cas de refus d'une ou plusieurs entreprises ?.....	23
4.4.1 - Lorsque les conditions sanitaires ne sont pas réunies ?.....	23
4.4.2 - Lorsque les conditions sanitaires sont réunies ?.....	23
5 - Le maitre d'ouvrage et l'ensemble des intervenants souhaitent réceptionner le chantier	24
5.1 - Quel est le rôle de l'architecte lorsque les conditions sanitaires ne sont pas réunies ?	24
5.2 - Quel est le rôle de l'architecte lorsque les conditions sanitaires sont réunies ? ..	25
6 - Le chantier a été réceptionné avant le confinement	26
6.1 - Qui a la garde du chantier ?	26
6.2 - La garantie de parfait achèvement due par les entreprises	27
6.3 - À quelle date s'achève la mission de l'architecte ?	28
6.4 - Quel est l'impact sur le contrat d'architecte ?.....	29
7 - Le chantier est interrompu, que doit faire l'architecte lorsque ni le maître d'ouvrage, ni les entreprises n'ont émis le souhait de reprendre	30
8 - Les incidences financières sur l'opération : quel rôle pour l'architecte ?	31
9 - Quelles sont les incidences financières sur le contrat d'architecte ?	32
9.1 - En cas de modification substantielle de la mission initialement confiée	32
9.2 - En cas de prestations nouvelles	32

1 - Les questions préalables à la reprise des chantiers

1.1 - Quelles sont les conditions préalables à la reprise des chantiers ? L'analyse des conditions sanitaires et financières

La reprise ou le maintien des chantiers ne peut se faire qu'à condition que les mesures sanitaires listées par le guide de l'OPPBTB soient respectées. Au-delà des mesures préconisées par le guide, chaque chantier doit faire l'objet d'une analyse concrète, effectuée par le coordonnateur SPS, le maître d'œuvre et l'OPC en accord avec les entreprises intervenantes.

Chacun doit veiller à ne pas empiéter sur les missions des autres intervenants et toujours se reporter à son propre contrat et à la définition des missions de chacun des intervenants.

Compte tenu de son devoir de conseil, l'architecte doit adopter une attitude proactive. Il prend contact avec le maître d'ouvrage et l'ensemble des prestataires et entreprises, afin de provoquer les échanges sur la reprise du chantier. Il écrit à toutes les entreprises pour leur demander si elles sont en capacité de mettre en œuvre les préconisations sanitaires du guide de l'OPPBTB (*un courrier-type à adresser aux entreprises est proposé par la MAF, consulter l'annexe 2 du guide* « [Pour une reprise sécurisée des chantiers](#) »)

Une analyse préalable des conditions sanitaires et du risque financier doit être effectuée.

1.1.1 - L'analyse des conditions sanitaires

L'identification et la hiérarchisation des chantiers susceptibles d'être poursuivis, sous certaines conditions, nécessite l'analyse des conditions sanitaires afin de s'assurer que les différents acteurs pourront mettre en œuvre et respecter, dans la durée, les directives sanitaires générales et les consignes complémentaires.

L'analyse des conditions nécessaires à la reprise est effectuée en premier lieu par le coordonnateur SPS, assisté par le maître d'œuvre et par l'OPC (le cas échéant) en accord avec les entreprises intervenantes.

L'architecte participe donc à l'analyse de la situation et à l'élaboration de la liste des conditions sanitaires nécessaires à la poursuite du chantier.

Cette analyse doit prendre en compte :

- la capacité de toute la chaîne de production de reprendre son activité (maître d'œuvre, coordonnateurs SPS, bureaux de contrôles, sous-traitants, fournisseurs, transporteurs...)
- les conditions d'intervention extérieures ou intérieures
- le nombre de personnes sur le chantier au regard des installations de chantier en place
- la coactivité
- les capacités et l'adaptabilité des installations de chantiers et des zones de livraison.

Les critères de hiérarchisation voire d'exclusion, sont notamment les suivants :

- les interventions en site occupé (en présence de résidents par exemple)
- la capacité de tous les acteurs à respecter les mesures de protection sanitaires
- la capacité d'intervention de l'ensemble des acteurs nécessaires au déroulement du chantier (maîtrise d'œuvre, coordonnateur SPS, bureaux de contrôle)
- le niveau de coactivité suscitée sur le chantier
- la capacité d'approvisionnement en matériaux et en équipement
- la disponibilité des équipements sanitaires adaptés au regard de la nature du chantier et des tâches en quantité et qualité nécessaires
- etc.

Le coordonnateur SPS est au premier plan au titre de sa mission particulière de coordination.

Il doit modifier et adapter le plan général de coordination de sécurité et de protection de la santé (PGCSPS) ou le plan général simplifié (PGCSPS) afin de prendre en considération la situation sanitaire, en y associant le maître d'œuvre et l'OPC.

L'organisation proposée doit viser à limiter autant que possible la coactivité et à préciser les conditions de respect des mesures sanitaires dans le cas où la coactivité n'est pas évitable.

Les mesures doivent tendre à éviter les regroupements de personnes.

Dans tous les cas, une attention particulière doit être portée sur la base-vie (réfectoires, vestiaires, salles de réunion, etc.), sur les modalités pratiques d'accès au site ainsi qu'aux zones d'approvisionnement.

Pour en savoir plus : consulter le Guide [« Pour une reprise sécurisée des chantiers Partie 3 »](#)

1.1.2 - L'analyse du risque financier

Au titre de son obligation de conseil, l'architecte ou l'équipe de maîtrise d'œuvre doit alerter le maître d'ouvrage des surcoûts éventuels liés à la reprise du chantier. Dans certains cas, redémarrer ou continuer un chantier pourra s'avérer plus onéreux que de suspendre l'opération et de la reprendre dans des conditions sanitaires améliorées.

Dans le cadre de sa mission de direction de l'exécution des marchés de travaux (DET), l'architecte va devoir réaliser des simulations financières des deux scénarios : le maintien ou la reprise du chantier / la suspension.

L'analyse financière doit tenir compte des surcoûts liés à l'arrêt des chantiers (*surcoûts liés à la prise en charge financière de la garde du chantier, à l'immobilisation des matériels loués, etc.*) et ceux induits par une reprise éventuelle (*surcoûts liés à la mise en œuvre des procédures de sécurisation sanitaire, de conduite d'opération, etc.*).

Pour en savoir plus : consulter le Guide [« Pour une reprise sécurisée des chantiers Partie 3 »](#)

1.2 – Quelle suite donner à cette analyse ? Organisation d'une réunion de concertation avec l'ensemble des prestataires pour statuer sur la continuité, la reprise ou l'arrêt

A l'issue de l'analyse des conditions sanitaires et du risque financier, le maître d'ouvrage organise une réunion de concertation avec l'ensemble de ses prestataires : maître d'œuvre, coordonnateur SPS, OPC et entreprises.

Cette réunion a pour objectif, sur la base des éléments de hiérarchisation, de statuer sur la continuité, la reprise ou l'arrêt du chantier concerné. Les décisions prises par le maître d'ouvrage sont le fruit d'un dialogue entre les participants fixant les conditions sanitaires permettant la reprise du chantier. Ces conditions font l'objet d'un écrit établi par le maître d'ouvrage.

Lorsqu'un chantier aura été arrêté, il ne pourra reprendre qu'après les avis conformes du maître d'œuvre et du coordonnateur SPS qui doivent s'exprimer sur la qualité des mesures dont la mise en œuvre sera assurée par les entreprises.

Si le chantier peut se poursuivre en respectant strictement les consignes sanitaires du guide de l'OPPBTP, un protocole d'accord est signé par tous les intervenants. Il vise à déterminer les conditions matérielles de la reprise et à régler les conséquences financières de la période de suspension du chantier jusqu'à l'achèvement de l'opération. Ce protocole pourra faire l'objet d'avenants.

NB : Le maître d'ouvrage peut désigner un référent Covid-19, chargé de coordonner les mesures à mettre en œuvre.

La mission de référent Covid-19 ne revient pas d'office à l'architecte. Cette mission ne doit être acceptée que dans un cadre contractuel précis et contrôlé, et ne saurait comporter, quoi qu'il en soit, aucun pouvoir de représentation ou de délégation (*une mission-type « référent Covid » est proposée par la MAF, [consulter l'annexe 3 du guide « Pour une reprise sécurisée des chantiers »](#)*).

S'il n'est pas possible de reprendre le chantier (impossibilité de respecter les mesures du guide de l'OPPBTP, coût d'une reprise pendant la période d'urgence sanitaire trop élevé, imposant la suspension, impossibilité de substituer un acteur qui n'est pas en capacité de poursuivre l'exécution de son marché, etc.) l'architecte et le coordonnateur SPS doivent avertir les entreprises de cette impossibilité et conseiller au maître d'ouvrage d'arrêter les travaux ou de ne pas reprendre.

Conseil : l'architecte doit expressément alerter le maître d'ouvrage sur sa responsabilité pénale en matière de protection des personnes.

La décision de ne pas reprendre le chantier va conduire à prolonger la suspension du chantier. Le maître d'ouvrage va devoir établir des attestations de non-reprise (*[un modèle d'attestation figure en annexe 4 du Guide « Pour une reprise sécurisée des chantiers »](#)*).

1.3 - Quelles sont les rôles et missions de chaque intervenant pour assurer la sécurité et protéger la santé des salariés sur le chantier ?

Le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre et le coordonnateur SPS mettent en œuvre pendant la phase de conception, d'étude et d'élaboration du projet et pendant la réalisation de l'ouvrage, les principes généraux de prévention définis par le code du travail, ces principes ayant pour objet d'assurer la sécurité et de protéger la santé des personnes qui interviennent sur un chantier de bâtiment.

1.3.1 - Quel est le rôle du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage doit désigner un coordonnateur SPS (CSPS), conformément aux dispositions prévues aux articles R. 4532-1 et suivants du code du travail.

Il doit s'assurer que le coordonnateur SPS effectue toutes les missions qui lui incombent (mise à jour du plan général de sécurité, présentation du registre-journal de la coordination).

1.3.2 - Quel est le rôle du coordonnateur SPS ?

Le coordonnateur SPS, qui agit sous l'autorité du maître d'ouvrage, veille à la mise en œuvre effective des principes généraux de coordination en matière de sécurité et de santé ainsi qu'à la mise à jour et l'adaptation du plan général de coordination.

Au titre de sa mission particulière de coordination, il est au premier plan pour analyser les conditions préalables à la reprise des chantiers. Il doit rédiger un avenant au plan général de coordination de sécurité et de protection de la santé (ou le plan général simplifié) respectant la réglementation imposée depuis le 14 mars 2020, en cohérence avec le guide de prévention Covid-19 de l'OPPBTP afin de prendre en considération la situation sanitaire, en y associant le maître d'œuvre et l'OPC.

Le coordonnateur SPS doit également s'assurer que chaque entreprise a mis à jour, pour les travaux présentant des risques particuliers, le plan particulier de sécurité et de protection de la santé (PPSPS) qui analyse les risques et énonce les mesures de prévention qui en découlent.

L'intervention du coordonnateur SPS ne modifie ni la nature ni l'étendue des responsabilités qui incombent à chacun des participants aux opérations de bâtiment et de génie civil (article L.4532-6 du code du travail).

Les enjeux particuliers liés aux règles de distanciation imposent au coordonnateur SPS de coordonner strictement son analyse avec celle de l'OPC, le respect des règles sanitaires passant nécessairement par une détermination des zones de travail et des plannings adaptés pour limiter les groupements de personnes comme l'impose l'article 3 du décret n° 2020-293 du 23 mars 2020 relatif aux restrictions de déplacement.

1.3.3 - Quel est le rôle de l'architecte / la maîtrise d'œuvre ?

L'architecte a un rôle d'impulsion à jouer pour initier et accompagner le processus d'analyse des conditions de du chantier.

Il est tenu d'appliquer les principes généraux de prévention.

Sur délégation du maître d'ouvrage, pour les opérations conduites dans les communes ou groupements de communes de moins de 5000 habitants, le maître d'œuvre peut assurer la coordination (article L.4531-2 du code du travail).

Sauf cette hypothèse particulière, il coopère avec le coordonnateur SPS, pendant la phase de conception et de réalisation, en l'associant aux réunions. Si son contrat le prévoit, il transmet aux coordonnateur SPS les études. Sinon, c'est le maître d'ouvrage qui doit transmettre les études et toute information au coordonnateur SPS.

L'architecte vise les observations que le coordonnateur SPS a portées au [registre-journal](#) de la coordination et répond aux observations qui y sont formulées.

Il participe aux travaux du [CISSCT](#) dont la constitution est obligatoire pour les chantiers dépassant un volume de 10 000 hommes-jours et dont le nombre d'entreprises, travailleurs indépendants et entreprises sous-traitantes inclus, est supérieur à dix s'il s'agit d'une opération de bâtiment. C'est le coordonnateur SPS qui préside ce collège.

1.3.4 - Quel est le rôle des entreprises ?

Chaque entreprise qui intervient sur le chantier (entreprise de travaux, maîtrise d'œuvre, profession indépendante) doit prendre les mesures nécessaires pour assurer la sécurité et protéger la santé physique et mentale de ses salariés.

Pour en savoir plus sur les rôles et responsabilités des intervenants pour assurer la sécurité et protéger la santé des personnes : [consulter le Guide « Pour une reprise sécurisée des chantiers Partie 2 ».](#)

1.4 - Qui prend la décision de reprise du chantier ? Selon quelles formalités ?

1.4.1 - Qui prend la décision ?

La décision de reprendre le chantier (tout comme celle de l'arrêter ou de le poursuivre) incombe au maître d'ouvrage, **après concertation** avec l'ensemble des acteurs intervenant dans le cadre de l'opération : coordonnateur SPS, maître d'œuvre, OPC et entreprises.

Au vu des conséquences inédites de cette crise sanitaire, cette décision ne peut être le fruit d'une concertation, d'un dialogue et d'une négociation entre tous les intervenants.

Le guide de l'OPPBTP recommande à l'ensemble des intervenants de signer la checklist (p.17 à 19 du guide pour un particulier ; p.20 à 22 pour un professionnel).

Pour en savoir plus : consulter la [FAQ n° 9 de la MAF](#) sur ce point

1.4.2 - Selon quelles formalités ?

1.4.2.1 Si la suspension a fait l'objet d'un OS d'arrêt

Lorsque la suspension du chantier a fait l'objet d'un OS d'arrêt, un OS de redémarrage devra être notifié par le maître de l'ouvrage à l'ensemble des intervenants, maîtrise d'œuvre et entreprises auxquels l'OS d'interruption a été notifié. Le contenu de cet OS de redémarrage pourra reposer sur les dispositions d'un protocole d'accord.

Contenu de l'OS de reprise : [consulter la FAQ n° 11 la MAF](#)

1.4.2.2 Si la suspension du chantier n'a pas fait l'objet d'un OS

Le maître d'ouvrage informe par écrit l'ensemble des intervenants que le chantier se poursuit dans les conditions sanitaires et la nouvelle organisation convenue.

A défaut de courrier du maître d'ouvrage exprimant cette volonté, mais également d'absence de volonté contraire, le maître d'œuvre chargé du suivi d'exécution devra écrire aux entreprises, au CSPC, à l'OPC et au maître d'ouvrage.

Pour en savoir plus : consulter [la FAQ n° 10 de la MAF](#)

1.4.3 - Quel est le contenu d'un OS de reprise ?

L'OS de reprise doit comporter :

- Un historique de la situation du chantier, retraçant les actions et décisions intervenues depuis le 12 mars 2020 (décisions formalisées ou non des entreprises qui se sont retirées du chantier, actions mises en œuvre par ces dernières avant de quitter le chantier, constats contradictoires ou non qui ont pu être réalisés, process mis en œuvre pour prévenir la survenance de risques sur le chantier pendant la période de suspension d'activité, décisions du maître d'ouvrage relatives à la fermeture du chantier) ;
- La mention non-équivoque de la volonté du maître d'ouvrage de voir le chantier reprendre
- Les étapes à venir quant à la reprise effective du chantier ;
- La signature du maître d'ouvrage.

Pour en savoir plus : [consulter la FAQ n° 11 la MAF](#)

1.4.4 - Qui signe les OS de reprise ?

En marché privé : ils doivent être signés par le maître d'ouvrage car la reprise du chantier aura un impact sur l'économie des marchés et sur les délais. Ils peuvent éventuellement, être cosignés par l'architecte.

En marché public : il convient d'appliquer les stipulations du marché de maîtrise d'œuvre. Si le marché prévoit que les OS sont signés par le maître d'œuvre, en application de l'article 3.8.1 du CCAG Travaux, le maître d'œuvre doit veiller à disposer impérativement d'une demande écrite du maître d'ouvrage lui enjoignant d'émettre cet OS de reprise. Il peut aussi suggérer au maître d'ouvrage de cosigner cet OS, au regard des circonstances très particulières attachées à la reprise du chantier.

Attention : le coordonnateur SPS et l'architecte devront veiller à l'application des mesures de protection sanitaires. S'ils notent des pratiques « déviantes », ils doivent dans un premier temps faire un rappel à l'ordre (par écrit) aux entreprises et au maître d'ouvrage. Dans un second temps, si la situation perdure, il faut proposer au maître d'ouvrage d'arrêter le chantier et de suspendre leur mission.

2 - Le maître d'ouvrage et l'ensemble des intervenants souhaitent poursuivre ou reprendre le chantier

2.1 - Réunion préalable avec tous les intervenants, organisée par le maître d'ouvrage : quelles sont les rôles respectifs de chaque intervenant ?

Il appartient au maître d'ouvrage d'organiser une réunion préalable avec le maître d'œuvre, le coordonnateur SPS, l'OPC et les entreprises. Cette réunion a pour objectif de statuer sur la continuité, la reprise ou l'arrêt du chantier concerné, sur la base des analyses fournies par chacun des intervenants.

Compte tenu de son devoir de conseil, l'architecte se doit d'adopter une attitude proactive à cet égard. Il se doit de prendre contact avec le maître d'ouvrage et l'ensemble des entreprises afin de provoquer les échanges sur la reprise du chantier.

Il revient notamment à l'architecte d'informer les différents intervenants de l'existence du guide de l'OPPBTP et de s'enquérir des capacités de chacun à respecter les préconisations qu'il comporte. Il pourra pour ce faire s'inspirer du modèle de lettre de reprise de travaux publié par la MAF.

L'architecte transmet ensuite les résultats de cet état des lieux au maître d'ouvrage et aux autres acteurs afin que tous soient informés des capacités de reprise des entreprises intervenant sur le chantier.

2.1.1 - Quel est le rôle du coordonnateur SPS ?

Le coordonnateur SPS doit :

- **Mettre à jour le plan général de coordination SPS** dans un délai concerté avec le maître d'ouvrage et le transmettre à ce dernier qui en assurera la diffusion aux entreprises en vue de la mise à jour de leur PPSPS et du PIC ;
- **S'assurer de la mise à jour des PPSPS** établis par les entreprises pour prendre en compte la situation sanitaire ;
- Pour les chantiers qui ont nécessité la constitution d'un CISSCT, le coordonnateur SPS **réunit les entreprises** pour définir les mesures devant être observées sur les opérations.

Après la reprise, conformément au guide de l'OPPBTP, en cas de **danger grave et imminent** qui viendrait à être identifié, le coordonnateur SPS devra proposer au maître d'ouvrage et aux entreprises l'arrêt du chantier et faire interrompre les tâches en cours.

En toute hypothèse, le coordonnateur SPS devrait informer par écrit le maître d'ouvrage si ses observations n'étaient pas suivies dans un délai raisonnable laissé à son appréciation.

2.1.2 - Quel est le rôle de l'OPC ?

Le prestataire en charge de l'OPC devra, dans un premier temps, faire un « point 0 » de l'avancement du chantier au 16 mars 2020. Cet état des lieux servira de base au planning de redémarrage.

Le prestataire en charge de l'OPC devra ensuite :

- **Redéfinir l'enchaînement des tâches** liées aux travaux et, le cas échéant, aux études d'exécution ;
- **Revoir les délais** résultant de l'adaptation des postes de travail et des mesures sanitaires ;
- **Harmoniser dans le temps et l'espace** les actions des différents intervenants au stade des travaux (y compris pour l'arrivée sur site des intervenants et des livraisons, l'accès aux vestiaires, aux réfectoires...)

- **Assurer la liaison et une coordination renforcée** entre tous les intervenants à la réalisation de l'ouvrage.

Le prestataire en charge de l'OPC va donc devoir produire un nouveau planning qui prenne en considération les directives énoncées par la maîtrise d'œuvre en concertation avec les entreprises et le coordonnateur SPS.

Ce planning devra également intégrer les éventuelles difficultés d'approvisionnement de matériaux.

Encore plus que de coutume, l'OPC devra veiller à la question de la superposition des postes et de la simultanéité de tâches lorsqu'elles sont réalisées dans des locaux de surface restreinte, afin d'éviter les regroupements de personnes.

Une période d'observation pourra être nécessaire pour établir ce planning.

Ce planning, qui fixera une nouvelle date d'achèvement des travaux, sera soumis à l'avis final du maître d'ouvrage, qui le notifiera aux entreprises selon les modalités fixées dans le marché.

Cette mission accrue vaut pour la période de confinement et jusqu'à l'expiration de la période nécessaire à la disparition du risque de contamination.

2.1.3 - Quel est le rôle de l'architecte ?

L'architecte doit :

- **Participer à l'analyse de la situation** et à l'élaboration de la liste des conditions sanitaires nécessaires à la poursuite du chantier (il pourra pour ce faire s'appuyer sur le « carnet de bord chantier » disponible sur le site du CNOA) ;
- **Inform**er le maître d'ouvrage des **conséquences globales de la poursuite du chantier** avec la nouvelle organisation sanitaire (évolution des coûts, modification de la fréquence des réunions et de leurs modalités, organisation des visites et constats, etc.) ;
- **Inform**er, le cas échéant, le maître d'ouvrage des **modifications techniques de la réalisation de sa mission** (changements d'intervenants, demande d'agrément de nouveaux sous-traitants, modalités de visite du chantier et de conduite des échanges avec les intervenants, etc.) ;
- S'assurer auprès du maître d'ouvrage que celui-ci a bien obtenu le PGC actualisé de la part du CSPS ainsi que des PPSPS et PIC actualisés prenant en compte ce PGC de la part des entreprises.

S'il s'aperçoit que les ouvrages ou les matériaux ont subi des dommages (moisissures, etc.) au cours de la période de suspension de l'activité, il établit un constat contradictoire d'état des lieux du chantier depuis sa fermeture.

L'architecte formalise chacun de ces éléments dans un écrit adressé au maître d'ouvrage (courrier RAR électronique, mail ou échange via plateforme collaborative).

Après la reprise du chantier, l'architecte doit, en lien avec le coordonnateur SPS, veiller à l'application des mesures de protection sanitaire. S'ils relèvent des pratiques non conformes aux préconisations sanitaires, ils doivent dans un premier temps le signaler par écrit aux entreprises et au maître d'ouvrage. Si la situation perdure, ils devront proposer au maître d'ouvrage un arrêt de chantier et suspendre leur mission.

Conseil : d'une manière générale, il est important que l'architecte conserve la trace de tous les échanges intervenus sur la question de la reprise du chantier avec les entreprises, les maîtres d'ouvrage et les CSPS.

Si l'architecte est titulaire de la mission OPC, il convient de se référer au point 2.1.2.

Si l'architecte intervient sur une opération non soumise à CSPS, dans le cadre d'un projet soumis à permis de construire et pour lequel il s'est vu confier la mission de maîtrise d'œuvre pour la phase de suivi d'exécution (conditions cumulatives), il devra en outre préconiser des mesures destinées à préserver la sécurité des intervenants à l'acte de

construire. Au regard de la technicité et de la nouveauté de ces questions, il devra mettre en œuvre scrupuleusement les préconisations du Guide de bonnes pratiques diffusé par l'OPPBTP le 2 avril 2020, ainsi que ses futures mises à jour, en s'appuyant, s'il y a lieu et sous réserve de leur velléité, sur les services de l'état (inspection du travail et CPAM/CRAMIF).

2.2 - Quel est le formalisme nécessaire à la reprise effective du chantier ?

2.2.1 - Etat des lieux du chantier avant la reprise

L'architecte envoie le constat contradictoire d'état des lieux du chantier aux différents acteurs.

2.2.2 - Mise à jour des conditions d'intervention des acteurs sur le chantier

Le coordonnateur SPS actualise le **plan général de coordination SPS** et les entreprises qui interviennent mettent à jour leurs **PPSPS**, en conformité avec ce nouveau plan de coordination.

L'OPC produit un **nouveau planning de travaux** qui prend en considération les directives énoncées par la maîtrise d'œuvre en concertation avec les entreprises et le coordonnateur SPS. Il fixe une nouvelle date d'achèvement des travaux.

Si l'architecte est titulaire de la mission OPC, il détermine le nouveau planning, le zonage modifié des interventions, ainsi que les nouvelles mesures de coordination.

Le guide de l'OPPBTP recommande à l'ensemble des intervenants de **signer la checklist** (p. 17 à 19 du guide pour un particulier, p. 20 à 22 pour un professionnel).

2.2.3 - Formalisation de la décision de reprise du chantier

Lorsque la suspension du chantier a fait l'objet d'un OS d'arrêt, un OS de redémarrage devra être notifié par le maître de l'ouvrage à l'ensemble des intervenants, maîtrise d'œuvre et entreprises auxquels l'OS d'interruption a été notifié. Le contenu de cet OS de redémarrage pourra reposer sur les dispositions d'un protocole d'accord.

L'OS de reprise doit comporter

- Un historique de la situation du chantier retraçant les actions et décisions intervenues depuis le 14 mars 2020 (décisions formalisées ou non des entreprises qui se sont retirées du chantier, actions mises en œuvre par ces dernières avant de quitter le chantier, constats contradictoires ou non qui ont pu être réalisés, process mis en œuvre pour prévenir la survenance de risques sur le chantier pendant la période de suspension d'activité, décisions du maître d'ouvrage relativement à la fermeture du chantier) ;
- La mention non-équivoque de la volonté du maître d'ouvrage de voir le chantier reprendre ;
- Les étapes à venir quant à la reprise effective du chantier ;
- La signature du maître d'ouvrage.

Dans le cadre d'un marché privé, il doit être signé par le maître d'ouvrage dans la mesure où la reprise du chantier aura un impact sur l'économie des marchés et sur les délais. Il peut éventuellement être cosigné par l'architecte.

Dans le cadre d'un marché public, il convient d'appliquer les stipulations du marché de maîtrise d'œuvre.

Si le marché prévoit que les OS sont signés par le maître d'œuvre, en application de l'article 3.8.1. du CCAG-travaux, le maître d'œuvre doit veiller à disposer impérativement d'une demande écrite du maître d'ouvrage lui enjoignant d'émettre cet OS de reprise. Il peut aussi suggérer au maître d'ouvrage de cosigner cet OS au regard des circonstances très particulières attachées à la reprise du chantier.

Lorsque la suspension du chantier n'a pas fait l'objet d'un OS, le maître d'ouvrage informe par écrit l'ensemble des intervenants que le chantier se poursuit dans les conditions sanitaires et la nouvelle organisation convenue.

2.2.4 - Avis conformes du maître d'œuvre et du coordonnateur SPS

Lorsqu'un chantier a été arrêté, il ne pourra reprendre qu'après les avis conformes du maître d'œuvre et du coordonnateur SPS qui doivent s'exprimer sur la qualité des mesures dont la mise en œuvre sera assurée par les entreprises.

2.3 - Quel est l'impact sur le contrat d'architecte et le formalisme à respecter ?

Le formalisme à suivre par l'architecte pour demander la prolongation des délais d'exécution et la prise en charge par le maître d'ouvrage des rémunérations et dépenses supplémentaires dépend de la nature du contrat, public ou privé, et de ses clauses.

Il va donc falloir vérifier les clauses du contrat.

2.3.1 - La formalisation d'un avenant dans le cadre d'un marché privé

Il conviendra de vérifier si le contrat prévoit les conditions de prolongation des délais et de prise en charge des honoraires correspondant à des prestations supplémentaires rendues nécessaires.

Les contrats types d'architecte de l'Ordre des architectes prévoient ainsi que « *Toute augmentation de la mission, toute remise en cause du programme ou du calendrier de réalisation, toute modification des documents approuvés, toute modification du mode de dévolution des marchés de travaux, demandée par le maître d'ouvrage ou imposée par un tiers, entraînée par un changement de réglementation ou rendue nécessaire par des aléas administratifs, juridiques, techniques ou commerciaux imprévisibles, toute prestation supplémentaire consécutive à la défaillance d'une entreprise, donne lieu à l'établissement d'un avenant et emporte une augmentation des honoraires à proportion des études ou autres prestations supplémentaires indispensables à sa satisfaction* » (clause figurant dans les CCG - modification du contrat - prestations ou charges supplémentaires)

L'architecte pourra demander au maître d'ouvrage un avenant précisant la prolongation des délais d'exécution de sa mission et la rémunération des éventuelles missions complémentaires liées à des prestations qui n'étaient pas initialement prévues dans le contrat

2.3.2 - La modification des conditions d'exécution dans le cadre d'un marché public

L'article 6 de l'ordonnance du 25 mars 2020 prévoit une série de mesures permettant de modifier les conditions d'exécution des marchés publics afin de « soutenir et protéger » les entreprises en difficultés pour exécuter leurs obligations contractuelles en raison de la crise sanitaire liée à la propagation de l'épidémie de covid-19 et aux mesures prises pour limiter cette propagation. Ces mesures ont vocation à s'appliquer « nonobstant toute stipulation contraire », à l'exception toutefois des stipulations contractuelles qui seraient plus favorables aux titulaires des contrats publics.

L'architecte va donc devoir vérifier les clauses du marché de maîtrise d'œuvre : fait-il référence au cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de prestations intellectuelles de 2009 (« CCAG PI »). Quelles sont ses dispositions particulières figurant au cahier des clauses administratives particulières (« CCAP ») ?

Si le marché ne comprend aucune précision, l'article 6-1° de l'ordonnance du 25 mars va permettre à l'architecte de demander par écrit au maître d'ouvrage :

- soit la prolongation des délais contractuels de son marché, d'une durée au moins équivalente à la durée de l'état d'urgence sanitaire augmentée de deux mois. **Cette prolongation devra être demandée par le titulaire du contrat** (via LRAR), qui doit alors préciser les raisons pour lesquelles il ne peut pas respecter le délai d'exécution prévu initialement.
- soit la prise en charge des coûts supplémentaires à la condition qu'il justifie que l'exécution du marché dans les délais nécessite des moyens supplémentaires représentant une charge excessive (rémunération supplémentaire et dépenses liées à l'exécution dans les délais)

La prolongation des délais doit être demandée avant l'expiration du délai contractuel initialement prévu dans le marché de maîtrise d'œuvre.

Il sera également possible, si cela s'avère nécessaire, de conclure un avenant pour modifier les conditions de versement de l'avance et en porter le taux à plus de 60 % du montant du marché, sans qu'il ne soit nécessaire d'exiger la constitution d'une garantie à première demande.

2.4 - Quelles sont les précautions que doit prendre l'architecte vis-à-vis de ses salariés devant se rendre sur le chantier ?

L'architecte doit, en sa qualité d'employeur et de conseil du maître de l'ouvrage sur la sécurité du chantier, assurer la sécurité sanitaire de ses salariés notamment lorsqu'ils se rendent sur le chantier.

Il doit s'assurer du respect, par ses salariés, des consignes de sécurité sanitaire dispensées par les pouvoirs publics et des règles établies par le CSPS du chantier.

Tenu d'une obligation de sécurité de moyen renforcée, l'architecte doit notamment fournir à ses salariés les moyens de protection nécessaires pour les protéger du risque de contamination.

3 - Le maître d'ouvrage et l'ensemble des intervenants souhaitent poursuivre ou reprendre le chantier, sauf l'architecte

L'architecte devra avoir mis en œuvre l'ensemble des recommandations du guide de l'OPPBTB, avoir consulté les divers intervenants (CSPS, OPC, entreprises etc.), participer à l'analyse de la situation et à l'élaboration de la liste des conditions sanitaires nécessaires à la poursuite du chantier.

3.1 - Les conditions sanitaires ne sont pas réunies

3.1.1 - Quel est le rôle de l'architecte et le formalisme à respecter ?

L'architecte devra informer le maître d'ouvrage et préciser les raisons qui l'amènent à estimer que le chantier ne peut pas reprendre dans de bonnes conditions. Il devra pouvoir justifier des démarches entreprises visant à reprendre. Il alertera le maître d'ouvrage de cette situation et précisera les raisons pour lesquelles il n'est pas en mesure de poursuivre l'exécution de ses prestations en les motivant.

Il doit conseiller au maître d'ouvrage, de ne pas reprendre les travaux au vu des conditions. Il doit rappeler au maître d'ouvrage qu'il est concerné par la question de la sécurité et de la santé de personnes qui interviennent sur le chantier de son ouvrage.

L'architecte n'a pas le pouvoir de décider l'arrêt du chantier ou sa reprise.

Il pourra alerter le maître d'ouvrage par un courrier recommandé électronique précisant que les conditions de sécurité sanitaire ne sont pas réunies. S'il s'agit d'un marché public il pourra se référer à l'article 6.2 de l'ordonnance 2020-319 et préciser dans son courrier que « *les conditions de sécurité sanitaire ne sont pas réunies* ».

Attention : L'architecte ne pourra pas accepter de reprendre ou poursuivre sa mission si les conditions sanitaires ne sont pas applicables

3.1.2 - Quel est l'impact sur le contrat d'architecte ?

Le contrat de l'architecte devra dès lors être suspendu. Les conditions de cette suspension dépendent du type de contrat et des clauses contractuelles.

Marchés privés

Concernant les délais

L'ordonnance 2020-306, modifiée par l'ordonnance 2020-427 du 15 avril 2020, ne prévoit pas de suspension des délais contractuels d'exécution (seules les pénalités de retard sont paralysées). Il en découle que seules les dispositions du contrat ou la conclusion d'un nouvel accord entre les parties sont susceptibles de déterminer un calendrier contractuel recalé.

Concernant la suspension

Les contrats types de l'Ordre prévoient que :

La suspension de la mission peut être demandée par le maître d'ouvrage. Elle peut également être constatée par l'architecte si, du fait du maître d'ouvrage, et notamment en cas de retard dans le règlement des honoraires dus ou du fait d'événements extérieurs mettant en cause le déroulement de l'opération, sa mission ne peut se poursuivre dans les conditions du présent contrat. La suspension est notifiée à l'autre partie par celle qui la demande ou la constate.

L'architecte constatera la suspension de l'exécution de son contrat au motif de l'impossibilité de poursuivre l'exécution de sa mission, en faisant référence à la clause contractuelle applicable.

En cas d'absence de clause contractuelle, l'architecte devra formaliser un accord avec le maître d'ouvrage sur la prorogation du délai pour la période de suspension.

Concernant le paiement des honoraires

L'architecte peut demander le paiement des honoraires relatifs aux prestations déjà réalisées et au remboursement des frais avancés.

Les contrats types de l'Ordre prévoient que :

Sauf accord entre les parties, en cas de suspension, les honoraires sont alors réglés à proportion des prestations exécutées et des frais avancés. Lors de la reprise de la mission, les honoraires déjà versés viennent en déduction du montant total de la rémunération. Le cas échéant, un avenant précise les modalités et conditions de la reprise de la mission.

Marchés publics

L'article 6 de l'ordonnance 2020-319 du 25 mars 2020 liste une série de mesures permettant de modifier les conditions d'exécution des marchés publics en cas de « *difficultés d'exécution du contrat (...) nonobstant toute stipulation contraire, à l'exception des stipulations qui se trouveraient être plus favorables au titulaire du contrat* ».

Cet article prévoit :

- La prolongation des délais contractuels, d'une durée au moins équivalente à la durée de l'état d'urgence sanitaire augmentée de deux mois. Cette prolongation doit être demandée par le titulaire du contrat.
- La suspension de l'exécution du contrat sans que le titulaire ne s'expose à des pénalités ou à une mise en cause de sa responsabilité. La suspension doit être demandée par le titulaire.

En pratique, l'architecte demandera au maître d'ouvrage public dans son courrier recommandé l'informant de l'impossibilité de poursuivre l'exécution de sa mission, de suspendre son contrat et d'en prolonger le délai d'exécution. **La suspension doit être demandée par le titulaire (architecte).**

Concernant le paiement des honoraires

L'architecte peut demander le paiement des honoraires relatifs aux prestations déjà réalisées et au remboursement des frais avancés.

L'article 6-4° de l'ordonnance 2020-319 du 25 mars 2020 prévoit que *Lorsqu'un acheteur est conduit à suspendre un marché à prix forfaitaire dont l'exécution est en cours, il procède « sans délai au règlement du marché selon les modalités et pour les montants prévus par le contrat. A l'issue de la suspension, un avenant détermine les modifications du contrat éventuellement nécessaires, sa reprise à l'identique ou sa résiliation ainsi que les sommes dues au titulaire ou, le cas échéant, les sommes dues par ce dernier à l'acheteur.*

Attention : L'architecte doit se constituer un dossier écrit compilant tous les échanges relatifs au chantier, à ses interventions et actions. Il doit conserver toutes les preuves lui permettant de justifier les motifs objectifs de son refus

3.2 - Les conditions sanitaires sont réunies, mais l'architecte ou ses collaborateurs ne sont pas en mesure de reprendre leur mission

3.2.1 - Quel est le rôle de l'architecte et le formalisme à respecter ?

L'architecte ne pourra refuser de reprendre sa mission qu'après avoir mis tout en œuvre pour l'assurer par divers moyens adaptés : mode opératoire à distance, reportage photos, visite sur site en dehors des interventions des entreprises, sous-traitance de sa mission, ou transfert temporaire de mission sur un membre du groupement de maîtrise d'œuvre etc.

La mission DET n'équivaut pas à une surveillance du chantier constante, ainsi une mission de suivi pourra dans des biens cas être adaptée aux conditions sanitaires

L'architecte doit pouvoir justifier avoir mis tout en œuvre pour trouver des solutions alternatives et adaptées aux conditions sanitaires, lui permettant de poursuivre sa mission, à défaut sa responsabilité contractuelle pourrait être engagée. Une mission DET dégradée est préférable à pas de mission du tout, Si le maître d'ouvrage et les entreprises le souhaitent il est important de maintenir une activité adaptée afin d'éviter que la prolongation d'arrêt du chantier puisse être imputée au blocage de l'architecte chargé de la mission DET.

Dans le cas où seul le déplacement sur site est affecté, il devra poursuivre la réalisation des prestations qui restent possibles sans se rendre sur place.

Dans tous les cas l'architecte informe par écrit (lettre recommandée électronique) le maître d'ouvrage soit des conditions adaptées dans lesquelles il entend poursuivre sa mission, ou bien l'informer des raisons qui l'empêchent de poursuivre sa mission ou de la réaliser dans les conditions contractuelles initiales. Cette impossibilité devra être basée sur des risques irréfutables ou une impossibilité avérée (arrêt maladie par exemple). Il propose de contribuer, avec les autres intervenants, à la préparation d'un plan de reprise adapté à un retour à des conditions sanitaires normales.

Attention : l'argument relevant de la seule volonté morale de l'architecte de respecter les mesures de confinement pour refuser d'exécuter son marché n'est pas valable, en effet la mesure de confinement n'a pas pour effet de stopper toute activité sur le territoire. Le refus doit être basé sur des risques irréfutables ou une impossibilité avérée.

3.2.2 - Quel est l'impact sur le contrat d'architecte ?

Marchés privés

Concernant les délais

L'ordonnance 2020-306, modifiée par l'ordonnance 2020-427 du 15 avril 2020, ne prévoit pas de suspension des délais contractuels d'exécution (seules les pénalités de retard sont paralysées). Il en découle que seules les dispositions du contrat ou la conclusion d'un nouvel accord entre les parties sont susceptibles de déterminer un calendrier contractuel recalé.

Concernant la suspension

Attention : la suspension ne pourra être envisagée par l'architecte que s'il a mis tout en œuvre pour trouver des moyens adaptés à sa mission de suivi, sans succès.

Les contrats types de l'Ordre prévoient que :

La suspension de la mission peut être demandée par le maître d'ouvrage. Elle peut également être constatée par l'architecte si, du fait du maître d'ouvrage, et notamment en cas de retard dans le règlement des honoraires dus ou du fait d'événements extérieurs mettant en cause le déroulement de l'opération, sa mission ne peut se poursuivre dans

les conditions du présent contrat. La suspension est notifiée à l'autre partie par celle qui la demande ou la constate.

L'architecte constatera la suspension de l'exécution de son contrat au motif de l'impossibilité de poursuivre l'exécution de sa mission, en faisant référence à la clause contractuelle applicable.

En cas d'absence de clause contractuelle, l'architecte devra formaliser un accord avec le maître d'ouvrage sur la prorogation du délai pour la période de suspension.

Marchés publics

L'article 6 de l'ordonnance 2020-319 du 25 mars 2020 précise que :

*Lorsque le titulaire est dans l'impossibilité d'exécuter tout ou partie d'un bon de commande ou d'un contrat, notamment lorsqu'il démontre **qu'il ne dispose pas des moyens suffisants ou que leur mobilisation ferait peser sur lui une charge manifestement excessive** :*

a) Le titulaire ne peut pas être sanctionné, ni se voir appliquer les pénalités contractuelles, ni voir sa responsabilité contractuelle engagée pour ce motif ;

*b) L'acheteur peut conclure un marché de **substitution** avec un tiers pour satisfaire ceux de ses besoins **qui ne peuvent souffrir aucun retard**, nonobstant toute clause d'exclusivité et sans que le titulaire du marché initial ne puisse engager, pour ce motif, la responsabilité contractuelle de l'acheteur ; l'exécution du marché de substitution ne peut être effectuée aux frais et risques de ce titulaire.*

Le maître d'ouvrage pourrait donc décider de conclure un marché de substitution pour palier l'indisponibilité temporaire de l'architecte, charge pour lui de démontrer que son besoin ne peut souffrir aucun retard.

Attention : dans le cas où un marché de substitution serait conclu avec un autre architecte, les règles déontologiques liées à la succession de mission sont à respecter – article 22 du code des devoirs professionnels des architectes.

4 - Le maître d'ouvrage souhaite poursuivre ou reprendre le chantier mais certains autres intervenants refusent (hors maîtrise d'œuvre)

4.1 - Que doit faire l'architecte en cas de refus du coordonnateur SPS ?

Le coordonnateur SPS, au titre de sa mission particulière de coordination, est au premier plan pour étudier les conditions nécessaires à la reprise ou au maintien des chantiers : c'est à lui qu'il revient d'analyser, chantier par chantier, les préalables indispensables à la reprise, en y associant le maître d'œuvre et l'OPC (le cas échéant), et en accord avec les entreprises.

Le coordonnateur SPS est tenu de mettre à jour, par un avenant, et dans un délai concerté avec le maître d'ouvrage, le plan général de coordination de sécurité et de protection de la santé (ou le plan général simplifié) afin de définir les mesures de prévention de l'épidémie sur le chantier, dans le cadre des exigences du guide OPPBTP et le respect des mesures barrières édictées par les autorités sanitaires. Il doit notamment définir, là encore en lien avec le maître d'œuvre et l'OPC, les mesures collectives et organisationnelles qui seront ensuite déclinées dans les modes opératoires-PPSPS (plan particulier de sécurité et de protection de la santé). C'est encore lui qui est chargé de s'assurer que chaque entreprise (sous-traitants inclus) met à jour, pour les travaux présentant des risques particuliers, le PPSPS.

Un chantier ne pourra reprendre qu'après les avis conformes du coordonnateur SPS et du maître d'œuvre, qui doivent s'exprimer sur la qualité des mesures dont la mise en œuvre sera assurée par les entreprises.

Lorsque l'architecte constate une indisponibilité du coordonnateur SPS, il doit en informer par écrit le maître d'ouvrage et lui notifier son refus de poursuivre la mission. En effet, l'absence du coordonnateur SPS rend la poursuite du chantier et de la mission de l'architecte impossible.

Point de vigilance : l'architecte ne doit en aucun cas se substituer au CSPS. D'une part, sauf à justifier d'une formation adaptée, il ne dispose pas des compétences requises et ne serait pas couvert par son assurance. D'autre part, pour les opérations de plus de 760 000 euros, la fonction de coordination de sécurité est incompatible avec toute autre mission sur la même opération, notamment celle de maître d'œuvre (sauf pour les opérations de bâtiment ou de génie civil entreprises par les communes ou groupements de communes de moins de 5 000 habitants, lorsque le maître d'œuvre s'est vu confier, sur délégation du maître d'ouvrage, l'application des principes généraux de prévention).

Enfin, il appartient au maître d'ouvrage, lié contractuellement au CSPS, de trouver une solution alternative s'il souhaite absolument reprendre le chantier.

4.2 - Que doit faire l'architecte en cas de refus du contrôleur technique ?

L'architecte doit informer le maître d'ouvrage, par écrit, que les lots nécessitant l'intervention du contrôleur technique ne peuvent se poursuivre. Il doit refuser d'intervenir sur ces lots en particulier.

4.3 - Que doit faire l'architecte en cas de refus de l'OPC ?

De façon préalable, le titulaire de la mission OPC devra refaire un « point 0 » de l'avancement du chantier au 16 mars 2020, qui servira de base au planning de redémarrage.

En concertation avec le coordonnateur SPS, la maîtrise d'œuvre et les entreprises, l'OPC doit redéfinir l'enchaînement des tâches liées aux travaux et, le cas échéant, aux études d'exécution, revoir les délais résultant de l'adaptation des postes de travail et des mesures sanitaires, harmoniser dans le temps et l'espace les actions des différents intervenants au stade des travaux, et assurer la liaison et une coordination renforcée entre l'ensemble des intervenants à la réalisation de l'ouvrage.

Encore plus que de coutume, l'OPC devra veiller à la question des superpositions de postes et la simultanéité des tâches lorsqu'elles sont réalisées dans des locaux de surface restreinte, surtout si le chantier est en phase de finition, voire en phase d'opérations préalables à la réception. Cette mission accrue vaut pour la période de confinement et pour la durée nécessaire à l'absence de risque de contamination.

Le nouveau planning, qui fixera une nouvelle date d'achèvement des travaux, devra également intégrer les éventuelles difficultés d'approvisionnement de matériaux situés sur le chemin critique de l'opération, en fonction du redémarrage des usines (exemple : menuiseries extérieures permettant la mise hors d'eau du bâtiment). Il sera soumis à l'avis final du maître d'ouvrage, qui le notifiera aux entreprises selon les modalités fixées dans le marché.

Si le prestataire en charge de l'OPC refuse de reprendre sa mission, l'architecte en informe le maître d'ouvrage, par écrit, en précisant les conséquences de cette indisponibilité (notamment absence de planning détaillé, nouvelle organisation du chantier, plan d'installation, etc...). Il lui rappelle également la possibilité de faire appel à un autre prestataire pour la suite de la mission OPC. Enfin, il invite le maître d'ouvrage à notifier la suspension de l'opération et des marchés de tous les intervenants par lettre recommandée électronique.

Point de vigilance : l'architecte ne doit en aucun cas se substituer à l'OPC, sauf à négocier une extension de sa mission formalisée par un avenant.

4.4 - Que doit faire l'architecte en cas de refus d'une ou plusieurs entreprises ?

4.4.1 - Lorsque les conditions sanitaires ne sont pas réunies ?

L'architecte informe le maître d'ouvrage, par écrit (lettre recommandée électronique), que les conditions sanitaires ne sont pas réunies pour reprendre ou que l'opération ne peut pas se poursuivre faute de l'accord et de la présence de l'ensemble des parties prenantes. Il doit détailler les raisons empêchant la poursuite ou la reprise du chantier.

À cette occasion, il rappellera également au maître d'ouvrage ses responsabilités (notamment sur le plan pénal) en cas de poursuite des travaux malgré les conditions sanitaires ou opérationnelles non réunies.

Si le chantier n'est pas arrêté, il faut adresser un OS de suspension des travaux, cosigné par l'architecte et le maître d'ouvrage.

L'architecte proposera enfin de contribuer, avec les autres intervenants, à la préparation d'un plan de reprise adapté à un retour à des conditions sanitaires normales.

4.4.2 - Lorsque les conditions sanitaires sont réunies ?

L'architecte doit alerter les entreprises, par écrit, sur leurs obligations contractuelles et sur le fait que rien ne s'oppose à la reprise des travaux. Parallèlement, il en informe le maître d'ouvrage, là encore par écrit.

En marché public, l'article 6 de l'ordonnance du 25 mars 2020 confère au maître d'ouvrage la possibilité de substituer à l'entreprise défaillante une autre entreprise.

Pour en savoir plus : Pour en savoir plus : consulter [la FAQ n° 12 de la MAF](#)

5 - Le maître d'ouvrage et l'ensemble des intervenants souhaitent réceptionner le chantier

Selon l'article 1792-6 du code civil « *La réception est l'acte par lequel le maître d'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserve. Elle intervient à la demande de la partie la plus diligente, soit à l'amiable, soit à défaut judiciairement. Elle est en tout état de cause, prononcée contradictoirement.* ».

La réception constitue le point de départ des garanties légales.

C'est pourquoi, le devoir de conseil de l'architecte sur la réalisation des opérations de réception étant particulièrement fort, il est conseillé, en cette période inédite, d'inviter le maître d'ouvrage à reporter les opérations de réception plutôt que de les mener dans des conditions dégradées, sources d'omissions et d'erreurs.

5.1 - Quel est le rôle de l'architecte lorsque les conditions sanitaires ne sont pas réunies ?

Au regard des enjeux liés à la réception pour le maître de l'ouvrage, il convient de s'assurer que les conditions sanitaires ne sont objectivement pas réunies pour lui proposer de refuser de mettre en œuvre les opérations de réception.

D'un point de vue formel, l'architecte adresse un courrier recommandé électronique circonstancié à son maître d'ouvrage détaillant les raisons qui l'amènent à estimer que la réception ne peut se tenir en toute sécurité pour l'ensemble des intervenants, et qu'il refuse, par conséquent, de réaliser cette phase dans de mauvaises conditions.

Il invite le maître d'ouvrage à notifier le report des opérations de réception aux entreprises, dans l'attente de la satisfaction des conditions sanitaires adéquates pour les mener efficacement.

Enfin, il conclut son écrit par le fait qu'il reprendra sa mission dès que les conditions seront réunies pour mener à bien les opérations de réception.

Point de vigilance

La responsabilité contractuelle de l'architecte est particulièrement accrue : mieux vaut reporter la réception que la faire dans de mauvaises conditions.

Néanmoins, au regard des enjeux liés à la réception pour le maître de l'ouvrage, il convient de s'assurer que les conditions sanitaires sont objectivement non réunies pour opposer un tel refus.

5.2 - Quel est le rôle de l'architecte lorsque les conditions sanitaires sont réunies ?

L'architecte procède, de concert avec son maître d'ouvrage, à la rédaction de la convocation des entreprises à une réunion de réception contradictoire (par lettre recommandée électronique de préférence) en prenant la précaution de décliner les mesures sanitaires spécifiques applicables à ces opérations de réception.

Une attention particulière sera portée aux conditions de distanciation, le respect du contradictoire devant s'adapter aux mesures sanitaires en évitant les groupements de personnes.

L'utilisation de modalités dématérialisées doit être privilégiée en accord avec le maître de l'ouvrage et les entrepreneurs concernés.

Il est recommandé pour mener les opérations de réception dans des conditions optimales de se reporter aux préconisations émises par la MAF dans sa boîte à outils chantier au lien suivant <https://boiteaoutils.maf.fr/chapitre/21-la-reception-des-travaux>

6 - Le chantier a été réceptionné avant le confinement

6.1 - Qui a la garde du chantier ?

Les chantiers ayant fait l'objet d'une réception sont, par définition, sous la garde du maître d'ouvrage. La mission du coordonnateur SPS prend généralement fin à cette date.

Toutefois, les entreprises peuvent être amenées à intervenir sur le site afin de lever les malfaçons ayant fait l'objet de réserves.

Le maître d'ouvrage (ou son représentant, le chef d'établissement) devra appliquer les règles prévues aux articles R. 4511-1 et suivants du code du travail, qui fixent les prescriptions d'hygiène et de sécurité applicables aux travaux effectués dans un établissement par une entreprise extérieure.

Il s'agit notamment de mettre en place les mesures de prévention destinées à prévenir les risques liés à l'interférence entre les activités, les installations et matériels des différentes entreprises présentes sur un même lieu de travail (article R. 4511-7 du code du travail).

Le document qui régit ces règles de sécurité et d'intervention est le Plan de Prévention (article R. 4512-7 du code du travail). Ce document doit être adapté aux nouvelles contraintes sanitaires et doit être signé par le maître d'ouvrage (ou son représentant) et par le responsable de l'entreprise qui intervient pour faire les travaux nécessaires à la levée des réserves.

Pour certains sites, il sera donc nécessaire d'appliquer toutes les précautions sanitaires du guide de l'OPPBTP, afin de garantir la sécurité de toutes les personnes amenées à travailler sur le site.

Pour en savoir plus : consulter la fiche de l'OPPBTP « Travaux exécutés par une entreprise extérieure ».

6.2 - La garantie de parfait achèvement due par les entreprises

La réception est le point de départ de la garantie de parfait achèvement, qui est une des garanties auxquelles sont tenues les entreprises de travaux vis-à-vis du maître d'ouvrage.

En marchés privés, l'article 1792-6 du code civil précise que « *la garantie de parfait achèvement, à laquelle l'entrepreneur est tenu pendant un délai d'un an, à compter de la réception, s'étend à la réparation de tous les désordres signalés par le maître de l'ouvrage, soit au moyen de réserves mentionnées au procès-verbal de réception, soit par voie de notification écrite pour ceux révélés postérieurement à la réception* ».

Cette garantie est d'ordre public, elle ne peut donc être limitée ou supprimée par une disposition du contrat.

En marchés publics, la garantie de parfait achèvement due par les entreprises est de nature contractuelle.

Si les marchés de travaux font référence au CCAG Travaux, son article 44 prévoit « *le délai de garantie est, sauf prolongation décidée comme il est précisé à l'article 44. 2, d'un an à compter de la date d'effet de la réception.*

Pendant le délai de garantie, outre les obligations qui peuvent résulter pour lui de l'application de l'article 41. 4, le titulaire est tenu à une obligation dite obligation de parfait achèvement, au titre de laquelle il doit :

a) Exécuter les travaux ou prestations éventuels de finition ou de reprise prévus aux articles 41. 5 et 41. 6 ;

b) Remédier à tous les désordres signalés par le maître de l'ouvrage ou le maître d'œuvre, de telle sorte que l'ouvrage soit conforme à l'état où il était lors de la réception ou après correction des imperfections constatées lors de celle-ci ;

c) Procéder, le cas échéant, aux travaux confortatifs ou modificatifs, dont la nécessité serait apparue à l'issue des épreuves effectuées conformément aux stipulations prévues par les documents particuliers du marché ;

d) Remettre au maître d'œuvre les plans des ouvrages conformes à l'exécution dans les conditions précisées à l'article 40.

Les dépenses correspondant aux travaux complémentaires prescrits par le maître de l'ouvrage ou le maître d'œuvre ayant pour objet de remédier aux déficiences énoncées aux b et c ci-dessus ne sont à la charge de l'entrepreneur que si la cause de ces déficiences lui est imputable.

L'obligation de parfait achèvement ne s'étend pas aux travaux nécessaires pour remédier aux effets de l'usage ou de l'usure normale.

A l'expiration du délai de garantie, le titulaire est dégagé de ses obligations contractuelles, à l'exception des garanties particulières éventuellement prévues par les documents particuliers du marché (...).

L'article 44.2 du CCAG Travaux prévoit par ailleurs la possibilité de prolonger le délai de garantie de l'entreprise, si elle n'a pas procédé à l'exécution des travaux et prestations nécessaires à la levée des réserves.

6.3 - À quelle date s'achève la mission de l'architecte ?

La date d'achèvement de la mission de l'architecte dépend des clauses de son contrat. La situation de crise sanitaire peut avoir des conséquences.

En marché privé, les contrats-types d'architecte de l'Ordre des architectes prévoient que « la mission de l'architecte s'achève à la plus tardive des trois dates suivantes :

- soit à la réception lorsqu'elle est prononcée sans réserve,
 - soit à la levée des réserves,
 - soit après la remise du DOE des éléments collectés au maître d'ouvrage,
- et, en tout état de cause, au plus tard, un an après la réception ».

En marché public, tout dépend si l'opération est soumise au livre IV « Dispositions propres aux marchés publics liés à la maîtrise d'ouvrage publique et à la maîtrise d'œuvre » (codification de la loi MOP) ou pas.

Si elle y est soumise, l'article R. 2431-4 du code de la commande publique (définition du contenu de la mission de base) prévoit que la mission du maître d'œuvre s'achève à la fin du délai de garantie de parfait achèvement (1 an à compter de la réception).

Lors de la mission AOR (Assistance aux Opérations de Réception), l'architecte (ou l'équipe de maîtrise d'œuvre) fournit un certain nombre de prestations, à savoir : organiser l'inspection des travaux en vue de la réception, rédiger les procès-verbaux, établir la liste des réserves éventuelles, suivre le déroulement des reprises, constater, à la date prévue, la levée des réserves en présence du maître de l'ouvrage, et enfin, assister ce dernier, jusqu'à l'achèvement de la garantie de parfait achèvement, en tant que conseil pour les désordres pouvant survenir.

En principe, et sous réserve de dispositions contractuelles particulières, la mission de maîtrise d'œuvre s'achève donc un an après la réception de l'ouvrage, même si toutes les réserves, malgré les diligences du maître d'œuvre n'ont pas été levées.

6.4 - Quel est l'impact sur le contrat d'architecte ?

En marché privé, aucune disposition ne permet de prolonger la durée de la GPA, le contrat de l'architecte s'achève à la date prévue initialement.

En marché public : l'article 4 de l'ordonnance n° 2020-319 du 25 mars 2020 prévoit la possibilité de prolonger les contrats arrivés à terme entre le 12 mars et deux mois après la fin de l'état d'urgence sanitaire. Cette prolongation fait l'objet d'un avenant.

7 - Le chantier est interrompu, que doit faire l'architecte lorsque ni le maître d'ouvrage, ni les entreprises n'ont émis le souhait de reprendre

Au titre de son devoir de conseil, l'architecte reprend contact avec l'ensemble des intervenants et entreprises pour envisager les conditions d'une éventuelle reprise du chantier, possible en suivant strictement les règles sanitaires préconisées dans le guide de l'OPPBT (courrier-type de l'annexe 2). Il établit une synthèse des réponses et informe le maître d'ouvrage des motifs qui conduisent les intervenants à refuser la reprise.

- Lorsque le maître d'ouvrage et tous les intervenants souhaitent reprendre le chantier
Consulter le point 2 de cette FAQ Reprise des chantiers

Lorsque le maître d'ouvrage et tous les intervenants souhaitent poursuivre ou reprendre le chantier sauf l'architecte
Consulter le point 3 de cette FAQ Reprise des chantiers

Lorsque le maître d'ouvrage souhaite poursuivre ou reprendre le chantier mais certains autres intervenants refusent (hors maîtrise d'œuvre)
Consulter le point 4 de cette FAQ Reprise des chantiers

8 - Les incidences financières sur l'opération : quel rôle pour l'architecte ?

L'arrêt total ou partiel des opérations sur un chantier a des conséquences financières sur l'opération pour toutes les parties prenantes (maître d'ouvrage, architecte, coordonnateur SPS, OPC, bureau d'études, bureau de contrôle, entreprises).

Afin d'établir un partage des coûts entre chaque intervenant sur le chantier, **l'architecte doit conseiller au maître d'ouvrage de conclure un protocole d'accord spécifique à chaque opération** dans une volonté de collaboration, de solidarité, et de juste répartition entre tous les intervenants, au terme des échanges visant à déterminer les conditions matérielles de la reprise.

Conformément aux ordonnances n°2020-306 s'agissant des marchés privés, et n°2020-319 s'agissant des marchés publics, la période d'arrêt de chantier doit être gelée, elle ne doit pas donner lieu à des pénalités de retard. Les maîtres d'œuvre et les entreprises ne demandent pas d'indemnisation, ni pour la perte d'activité ni pour la perte de chiffres d'affaires. Le maître d'ouvrage ne fait pas état de pertes d'exploitation

En revanche, le maître d'ouvrage prendra en charge les prestations qui n'étaient pas prévues dans les différents marchés ou les modifications substantielles du contenu de la mission (pour le maître d'œuvre, les conséquences d'une nouvelle organisation du chantier, l'allongement de la durée de la mission DET). Un avenant sera nécessaire pour chaque marché concerné.

Pour en savoir plus sur les éléments clés pour établir un protocole, [consulter le Guide « Pour une reprise sécurisée des chantiers partie 10 »](#)

9 - Quelles sont les incidences financières sur le contrat d'architecte ?

La rémunération de l'architecte est usuellement forfaitaire en marchés privés (Article 1793 du Code civil) comme en marchés publics (Article L. 2432-1 du Code de la commande publique). Il convient d'abord pour l'architecte de relire les stipulations du contrat qui le lie au maître d'ouvrage pour identifier les composantes de son forfait et vérifier les clauses portant sur son évolution.

Eu égard aux circonstances particulières et extérieures qui s'imposent à l'ensemble des intervenants à l'opération, l'architecte peut être fondé à demander une réévaluation de sa rémunération ou être indemnisé dans les cas de figure suivants :

9.1 - En cas de modification substantielle de la mission initialement confiée

Le caractère intangible du forfait peut être remis en cause si les circonstances actuelles d'urgence sanitaire renchérissent de manière conséquente la réalisation des prestations initialement confiées à l'architecte.

Ce renchérissement peut tenir :

- A un élément de complexité supplémentaire ou nouveau :

La poursuite du chantier dans une situation de crise sanitaire peut rendre plus complexe la réalisation de la mission du maître d'œuvre : multiplication des interactions avec l'ensemble des intervenants, conditions de réalisation des missions radicalement modifiées par rapport aux contraintes initialement décrites dans le programme, mise en œuvre de modalités inédites de contrôle de conformité des travaux, etc.

- A une quantité supplémentaire et imprévisible de prestations à réaliser (réunions de chantier à piloter et comptes-rendus afférents, analyse financière de situations de travaux, etc.) directement liée à la mise en œuvre des nouvelles conditions de réalisation des travaux :

L'allongement de la durée du chantier dues à la mise en œuvre de mesures sanitaires correspond à une mobilisation et un temps de présence accrus du maître d'œuvre, pouvant bouleverser le risque normal d'un allongement de chantier pris en compte dans le prix forfaitaire.

En marché privé, la Cour de cassation retient également, dans le cadre d'un contrat d'architecte, la notion de bouleversement de l'économie du contrat pour conduire à la remise en cause d'un marché à forfait (cf. par exemple Civ. 3^e, 11 juil. 2019, n°18-16.322)

En marchés publics, l'architecte peut se fonder sur l'article L. 6-3° du Code de la commande publique qui donne droit à indemnisation pour l'entreprise qui subit un bouleversement de l'économie du contrat généré par une situation imprévisible et extérieure (sujétion imprévue).

Dans tous les cas, et d'un point de vue pratique, il est conseillé à l'architecte d'identifier analytiquement l'ensemble des surcoûts attachés à la réalisation de sa prestation, en les associant à chaque élément de mission impacté. Ce recensement pourra constituer la base des négociations avec le maître d'ouvrage.

9.2 - En cas de prestations nouvelles

La logique forfaitaire d'un contrat d'architecte ne s'impose qu'aux prestations prévues lors de sa signature. L'architecte peut donc solliciter une rémunération supplémentaire pour toutes les prestations nouvelles que lui confie le maître d'ouvrage dans le cadre de la gestion de crise.

Sous réserve des conditions contractuelles particulières qui le lient à son client, l'architecte pourrait notamment solliciter une rémunération complémentaire :

- pour la réalisation d'une mission complémentaire de gestion de crise sanitaire ou de référent Covid-19 ;

- pour la réalisation de la mission OPC si cette dernière n'avait pas été attribuée par le maître d'ouvrage et que ce dernier souhaite intégrer cette mission à l'opération ;

- pour la réalisation de prestations nouvelles et une reprise des études liées à une modification de programme décidée par le maître d'ouvrage à la suite de l'épidémie.