



COMPTE-RENDU RENCONTRE CROA PICARDIE / AMO

Jeudi 15 décembre 2016

Etaients présents :

- Thomas PLANKEELE - Verdi Conseil
- Marianne SAUVAGE – DRAC Hauts de France
- Daniel ZANETTI – OPAC de l’Oise
- Alain AUBIN – M2A
- Christelle FLANDRE – M2A
- Olivier JOLY – CROA Picardie
- Renaud BELLIERE – CROA Picardie
- Thierry ABARNOU – CROA Picardie
- Lionel DUPONT – OPH Amiens
- Jean-Paul BERTIAUX – Dada collectifs d’architectes
- HARRIS Brigitte – CROA Picardie

Introduction :

Renaud BELLIERE s’excuse de la date tardive dans l’année pour cette réunion, due au fait que la « Picardie » a organisé la conférence nationale de l’Ordre à Amiens le mois précédent, ce qui a pris beaucoup de temps.

Après un tour de table, Renaud BELLIERE rappelle que l’objectif de cette réunion est d’échanger sur « ce qui accroche chez les uns et les autres », d’expliquer nos métiers et de faire le point sur :

- *Le contenu des programmes (le niveau de définition, flexibilité de la réflexion en phase opérationnelle, budget)*
- *Les procédures et le contenu des appels d’offres*
- *Les critères de sélection et l’organisation générale du jugement des offres*

Cette nouvelle rencontre fait suite à celle de décembre 2015 au cours de laquelle les participants ont manifesté le désir de poursuivre les échanges.

Le CROA Picardie effectue une veille des marchés publics en consultant les AAPC et en répondant aux demandes des confrères.

Il contacte le maître d’ouvrage lorsque des consultations lui semblent irrégulières.

Selon les cas, il saisit les préfets concernés pour demander un avis et le cas échéant l’annulation de la procédure.

Dans le Nord Pas de Calais avec qui la Picardie fusionnera à l’automne 2017, la veille s’effectue par le biais d’AetCP, association loi 1901 créée à l’origine par le CROA Aquitaine et des syndicats. Le CROA Nord Pas de Calais en est adhérent et mène son action par ce biais :

Le contenu des programmes (le niveau de définition, flexibilité de la réflexion en phase opérationnelle, budget) :

Prix de référence en fonction de la région

Prix et programme très contraints + exigence des documents d’urbanisme

Problème des filtres très fermés (exemple : références avec parkings souterrains)

De façon résumée, les points suivants ont été abordés :

Renaud BELLIERE : l'AMO est le filtre entre le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre. L'architecte a besoin de programmes utiles et sincères.

Renaud BELLIERE : qu'est-ce qu'un bon programme ?

1/ Diagnostic : état des lieux, données importantes (techniques et fonctionnelles)

2/ Besoins : fonctions, surfaces, coût

3/ Exigences : particularités (ex : gendarmerie : le planton doit avoir la vue sur l'entrée ...)

Lionel DUPONT / OPH Amiens : on est plus sur une notion de process (méthode) que de programme.

Le projet se fige au fur et à mesure et prend en compte les normes.

Souhaite une équipe avec une seule personne qui parle (chargé de projet avec vue globale).

Se laisse des latitudes jusqu'au pro.

Olivier JOLY / CROA Picardie : les BET ne sont pas ancrés dans la notion de projet.

Tendance à ne réfléchir qu'après l'avant-projet de l'architecte.

Problème de l'exclusivité : ne permet pas l'osmose d'une équipe (notion d'équipe importante).

Programme : les architectes souhaitent qu'il soit précis mais pas fermé ni rigide: (exemple : salle de 15 m² → dire plutôt « salle pour réunir 15 personnes debout, assises ... »).

Cela permet également d'éviter des sous-estimations de surface (et de prix au ratio) particulièrement pour les circulations, locaux techniques ...

Budget : les architectes relèvent des sous-estimations de prix.

Très paralysant dans les concours → cela pousse certains confrères à truquer

Références :

Certaines références demandées conduisent à éliminer le « tissu local » car la Picardie produit peu par rapport aux grandes régions, et à des prix de référence bas.

Certaines références très techniques paraissent peu appropriées, les architectes ayant la connaissance des techniques et des règlements.

Alain AUBIN / M2A: n'est pas d'accord et cite à titre d'exemple des soucis rencontrés sur des parkings enterrés.

Olivier JOLY : difficulté posée par un programme trop figé (exemple : pas de toiture-terrasse). Il insiste sur le besoin d'un peu de flexibilité.

Concernant les références en parkings, il remarque que les références du book ne permettent pas de savoir si ça fonctionne ou pas. Il ajoute qu'il y a un problème du contrôle des références des candidats

Thomas PLANKEELE : La toiture terrasse est typique des angoisses des maîtres d'ouvrage, tout comme les références équivalentes

Daniel ZANETTI / OPAC 60 : est tenu par une loi d'équilibre + la prise en compte des expériences

Renaud BELLIERE : le maître d'ouvrage a besoin d'être rassuré d'autant qu'il dispose de moins de financements, mais aujourd'hui les références demandées ne sont plus tenables : il faut permettre aux jeunes d'accéder à la commande car sinon on va assister à une perte du savoir. C'est de la responsabilité de tous.

Thomas PLANKEELE : les AMO aussi sont sélectionnés sur références

Il répond à des consultations d'AMO. Parfois ne connaît pas le montant des travaux. Travaille au temps passé.

Christelle FLANDRE / M2A : à cause de la pauvreté de la commande publique, le nombre de candidatures augmente. Les critères sont aussi pour sécuriser la procédure et rassurer le maître d'ouvrage qui craint les recours.

Renaud BELLIERE : rappelle le rôle social des maîtres d'ouvrage, des architectes. Ensemble, ils irriguent le tissu économique social.

Par exemple, dans le passé, la Picardie était en avance dans le domaine de la construction de collèges et de lycées.

Aujourd'hui c'est impossible pour les architectes locaux de pouvoir répondre si on demande des références de moins de 3 ou 5 ans car notre région ne produit plus depuis plusieurs années

Renaud BELLIERE cite l'exemple d'une consultation lancée par un maître d'ouvrage privé pour quelques maisons individuelles. Le nombre de critères demandé est très caricatural : comment le maître d'ouvrage va-t-il analyser les candidatures ?

Daniel ZANETTI : besoin de laisser l'espace créatif aux architectes.

Renaud BELLIERE : autrefois, l'étude de faisabilité était le cœur de métier des architectes. En revanche, l'AMO apporte d'autres compétences qui ne sont pas du domaine de l'architecte.

Thomas PLANKEELE / VERDI CONSEIL : l'AMO s'arrête au programme fonctionnel et technique et aux schémas de liaison

Daniel ZANETTI / OPAC 60 : le programme est basé sur les données, les exigences et les besoins. Se limite à des schémas de liaison pour laisser un maximum de liberté aux architectes. Mais établit des cahiers des charges précis.

Tous : 1/6ème surface vitrée pose problème pour poser des meubles. La réflexion est lancée, y compris au retour de cuisine fermée dans le logement.

Jean-Paul BERTIAUX : ne sait pas à quoi sert un AMO. Autrefois, les maîtres d'ouvrage définissaient eux-mêmes un programme.

Selon lui, les HLM étaient moteur de l'évolution du logement social, mais estime que la production de logements sociaux est de plus en plus déconnectée de l'évolution des modes de vie des familles (monoparentalité, familles recomposées...). Il considère la flexibilité comme essentielle.

Les AMO font part de leurs réflexions prospectives.

Prix : contrainte très importante d'un projet. Il y a besoin de trouver des solutions, de mutualiser certains espaces par exemple.

Lionel DUPONT / OPH Amiens : les VEFA conduisent à la perte du métier de maître d'ouvrage

La relation AMO / Maître d'ouvrage est essentielle pour que les bonnes questions soient posées. Ce dialogue est seul capable de faire aboutir un bon programme.

Les programmes élaborés avec les usagers peuvent être plus adaptés, mais en se gardant de trop le personnaliser à tel ou tel utilisateur.

Alain AUBIN cite plusieurs exemples de programmes établis avec les utilisateurs :

salle multi-fonction de Moreuil : programme basé sur les besoins du maître d'ouvrage.

Maison de retraite d'Athies : a laissé faire les architectes

Maison de retraite de Warloy : s'est arrêté aux surfaces et aux liaisons fonctionnelles car ne savait pas faire le programme. A laissé le choix aux architectes

Jean-Paul BERTIAUX regrette qu'il ne puisse y avoir un contact direct avec l'AMO lors d'un concours.

Thomas PLANKEELE : la loi MOP interdit à l'AMO et à un architecte de se rencontrer → il est généralement prévu une visite commune et un échange par questions écrites.

Alain AUBIN et Christelle FLANDRE : organisent 2 visites

Jean-Paul BERTIAUX cite l'exemple d'un jury de concours difficile auquel il a participé récemment. Le maître d'ouvrage avait mal exprimé ses besoins et mal choisi les critères.
Il faut des critères qui correspondent aux besoins.