

RENCONTRE AVEC LES ASSISTANTS A LA MAITRISE D'OUVRAGE

Les AMO sont de plus en plus fréquemment nos interlocuteurs, se substituant aux maîtres d'ouvrage.

Il nous est apparu qu'il fallait engager un dialogue avec eux.

Nous vous avons interrogé pour que vous nous communiquiez les coordonnées des AMO que vous connaissiez car il n'existe pas d'annuaire.

Nous avons donc pu inviter le 3 décembre dernier :

MPI DEVELOPPEMENT – Jean-Pierre CAHON

SEDA : Valérie LAUMOND

Jean-Claude GILBERT

OPAC de l'Oise : Pierre FERLIN

OPAC d'Amiens : Pierre DION

VERDI CONSEIL : Thomas PLANKEELE

THIERACHE Ingénierie : Frédéric HENRELLE et Eric HENRELLE

Les architectes qui avaient répondu à notre demande, lancée il y a plusieurs mois, étaient également conviés. Certains d'entre eux ont répondu présents :

Valérie BULTE

Sylvie PRIMAULT-CAILLIETTE

Dominique CARRAUD

Jean-Paul BERTIAUX

Philippe DUMONT

et pour le CROA Picardie

Renaud BELLIERE

Gilles de KONINCK

La rencontre, préparée par Olivier Joly et Renaud Bellière, s'est organisée autour de 3 thèmes : le programme, la procédure, le jugement.

Voici, succinctement résumé, la teneur des échanges (parfois en ordre dispersé) :

1- Le programme :

- Les architectes rappellent que leurs études les forment à réfléchir à un programme et de le traduire en matière d'organisation, de fonctionnement, de volumétrie, dans le respect des règles et normes.
- Les architectes déplorent que certains programmes soient extrêmement fermés : ils ne permettent pas aux équipes de faire une proposition personnelle pertinente.

- Les AMO font part du besoin de faire progresser la maîtrise d'ouvrage en matière de programmation.

- L'architecte a besoin de connaître le coût réel.

- Les AMO font part de l'obligation parfois de rentrer dans ratio de prix très bas.

Se pose la question de la sincérité de la réponse et du respect des données du programme. Ceci explique en partie pourquoi les conceptions-réalisations sont retenues par les maîtres d'ouvrage.

Les AMO disent déceler les incohérences budgétaires dans les projets, mais que certains maîtres d'ouvrage ne veulent pas l'entendre

Les architectes rappellent la dégradation de la qualité des ouvrages, révélée par le nombre de sinistres en progression.

Il y a aussi une conséquence sociale par la filière « bâtiment » dans ce choix du plus bas prix : la disparition de l'encadrement, le recours à une main-d'œuvre intérimaire de plus en plus souvent « détachée », voire l'utilisation de produit non strictement équivalent.

- Un programme bien fait permet un travail intéressant, y compris dans les recherches d'optimisation et d'économie.

- Les AMO regrettent que leur profession ne soit ni organisée, ni structurée :

Il y a une nécessité de compétences pour faire un programme.

les copier/coller n'ont pas lieu d'être.

Les architectes demandent comment se fait le choix de l'AMO ? 60/40 – prix / méthodologie, ou inversement, avec souvent la référence au temps passé.

- Sont évoqués les SPL dans l'Oise : ADTO et SAO

Elles ne peuvent pas être mises en concurrence car considérées comme le prolongement administratif de la collectivité qui les a créées.

Gilles DE KONNINCK a rencontré, pour l'ordre des architectes, le conseil départemental de l'Oise nouvellement élu à ce sujet. Pas de retour à ce jour.

2- Procédure

- Les architectes demandent qu'il n'y ait pas de rendu d'études pendant les vacances (tout le monde est absent : BET, maîtres d'ouvrages, collaborateurs...).

Un architecte qualifie cette pratique d'irrespectueuse.

Les AMO subissent parfois la pression des maîtres d'ouvrage

- Caractères discriminatoires :

Demander des références du même type peut être réducteur pour le maître d'ouvrage :

la demande devrait porter sur des références de complexité similaire et non d'objet similaire (sauf en hospitalier ; et en site occupé ajoute un AMO)

Les architectes précisent qu'une demande de référence portant sur un type précis d'ouvrage achevé depuis moins de 3 ans équivaut, en cette période de raréfaction des commandes à

éliminer de plus en plus de cabinets « locaux » au bénéfice de grosses structures peu nombreuses sur le territoire.

Les maitres d'ouvrage sont séduits par les images, mais c'est le rôle de l'AMO de les ramener à l'analyse objective.

- L'exigence de recours à de multiples BET, avec souvent une demande d'exclusivité équivaut également à une raréfaction de l'offre dont ont à souffrir les cabinets jeunes ou modestes. Les architectes souhaitent organiser leurs compétences après la sélection, avec l'approbation du maître d'ouvrage.

- Se pose le « problème » des acousticiens, peu nombreux. Avec pour corollaire une difficulté à en trouver, et souvent une difficulté à négocier leurs prix.

Un AMO dit que le maître d'ouvrage choisit une équipe de maîtrise d'œuvre et pas seulement un architecte. Ce qui permet de retenir un jeune maitre d'œuvre avec des BET expérimentés.

Il est signalé un maître d'ouvrage qui choisit l'architecte à qui il est ensuite proposé une liste de BET préalablement agréés.

- Les AMO rappellent que le Code des marchés publics et la jurisprudence imposent le respect de règles « contraintes » (contrairement aux maitres d'ouvrage privés)

- Si le RC est trop ouvert : le MOP reçoit une multitude de candidatures.

On aboutit à un traitement d'1 mn par dossier en 2 h pour 130 dossiers reçus lors d'un récent appel à candidatures : ça n'a pas de sens.

En conséquence, et c'est récent, les MOP ont de plus en plus recours à des AMO pour sécuriser les procédures, établir les programmes, se charger de l'analyse des dossiers. Et dans certains cas, pour assurer le montage de l'opération.

- On parle de critères objectifs du CMP, mais il existe aussi des critères subjectifs car chacun s'accorde que l'architecte et le maitre d'ouvrage seront « mariés » pendant 2 ou 3 ans.

Il faut fixer le cadre permettant d'apporter de l'objectivité.

Les architectes regrettent l'absence de débat avec le maitre d'ouvrage. Cela peut être fait en 2 temps : celui de la sélection et celui de l'attribution.

Avant la sélection, besoin de règles « contraignantes » et réglementaires

Après la sélection, possibilité de négocier et de discuter avec plusieurs candidats.

- La note de méthodologie contraint d'aller voir sur place. Elle ne doit pas déboucher sur une prestation

Jugement :

- Problème d'usurpation de projets dans les références : le jury doit être attentif. L'AMO peut se renseigner en cas de doute. La SEDA indique l'avoir fait.

- Besoin de vérifier le CA déclaré – Idem pour le coût horaire, ou le temps à passer (difficile en phase conception, aisé en phase DET ou OPC) qui sont des indicateurs permettant de déceler des O.A.B, des offres mensongères ...

La moyenne des offres pour écarter les plus basses est-elle une bonne formule ?
Un architecte raconte l'expérience actuellement tentée par un MOP qui a décidé de la rémunération pour arriver à un travail convenable.
Le retour d'expérience est souhaité par l'assemblée.

Il est rappelé l'outil créé par la MIQCP pour définir la complexité d'un ouvrage.

Les AMO évoquent le besoin de faire le ménage chez les architectes en matière d'adéquation du coût par rapport au travail nécessaire.

R. BELLIERE indique que l'Ordre national travaille sur la « concurrence déloyale », et « comment calculer son prix de revient » mais qu'il s'agit d'un sujet sensible. La DGCCRF enquête auprès de l'Ordre pour veiller à ce que la libre concurrence ne soit pas entravée.

A LA DEMANDE GENERALE : NOUVELLE RENCONTRE A PREVOIR DANS 6 MOIS

Il conviendra d'ici là de recenser plus largement les AMO qui ne sont recensé dans aucun annuaire spécifique.