



Propositions pour une relance par la commande publique

Les 21 000 entreprises d'architecture réalisent un CA de 6 milliards d'€. Elles conçoivent, prescrivent et assurent la maîtrise d'œuvre de 60 milliards de travaux. Si l'activité des architectes est impactée, cela se retrouve avec un facteur multiplicateur par 10 sur les entreprises du BTP. Ainsi, 15% de perte de CA chez les architectes entraînerait 25 000 pertes d'équivalents emplois annuel dans leurs agences, et 250 000 chez les entreprises du BTP. Il est donc essentiel de maintenir et développer la demande et l'avancement des projets chez la maîtrise d'ouvrage, qui entraînent des contrats de maîtrise d'œuvre, qui vont eux-mêmes générer les travaux. Ne traiter que l'aval, les travaux, n'a ainsi qu'un effet de très court terme.

Une reprise économique pérenne doit être ciblée sur l'aval, avec des mesures dynamiques pour que les collectivités, ministères, bailleurs, promoteurs, et les ménages, investissent dans la rénovation et la construction de nouveaux équipements, logements, infrastructures.

Le déroulé de la concrétisation de cette intention doit être facilité, en phase conception puis construction, mais dans le cadre d'une démarche qualité. Il ne faut jamais que le facteur temps prévale sur la qualité in fine de la production, le coût et la valeur d'un bâtiment se mesurent en qualité d'usage pendant des décennies, voire des générations.

I. Mesures économiques immédiates pour la sauvegarde des entreprises d'architecture

L'annonce faite par le ministre Bruno Lemaire de l'urgence qu'il y aura de « *traiter la question des surcoûts liés aux règles de sécurité sanitaire* » sur les chantiers a été suivie d'une prévision de communication de dispositions qui seront prises dans le projet de loi de finances n°3, **le 10 juin prochain**.

Le Ministre avait d'ores et déjà annoncé qu'en matière de marchés publics, « *Nous pouvons envisager que les maîtres d'ouvrage publics participent à la prise en charge des surcoûts liés à l'acquisition de matériel de protection sanitaire, à la nouvelle organisation des chantiers, aux problèmes de déplacement et d'hébergement.* »

Nous relevons que l'attention est focalisée sur les acteurs principaux de l'acte de construire que sont les entreprises de construction. Il nous faut rappeler que celles-ci sont accompagnées et encadrées sur les chantiers par divers prestataires de services, à la tête desquels figurent les architectes, en tant que têtes de file de la maîtrise d'œuvre.

Pour les entreprises de construction, les impacts de la crise sanitaire sont divers et substantiels. **Il en est de même pour la maîtrise d'œuvre.**

Rappelons pour mémoire que les entreprises d'architecture réalisent, schématiquement, deux grandes catégories de prestations :

- Les études de projet, réalisées en amont, pour concevoir le bâtiment, obtenir les permis de construire, produire les dossiers de consultation d'entreprises et accompagner les procédures d'appel d'offres conduisant au choix des entrepreneurs chargés de travaux.

- Le suivi des chantiers, pour lesquels ils sont généralement chargés de diriger les travaux, ce qui occasionne des tâches récurrentes dont la réalisation est strictement proportionnelle à la durée des travaux : tenue des réunions de chantier, production des compte rendus, vérification sur chantier de la conformité de l'exécution, vérification mensuelle des demandes de paiements des entreprises.

C'est sur cette deuxième catégorie d'activités que les impacts de la crise sanitaire sont les plus forts pour les architectes.

En effet, cette activité est rémunérée dans le cadre d'une mission normalisée de « Direction de l'exécution des Travaux » (DET), rémunérée mensuellement, régulièrement, sur toute la durée du chantier.

Dans le cadre de la reprise des chantiers dans le contexte du Covid-19, les surcoûts suivants sont à prendre en compte :

1/ Prestations de remise en route des chantiers non prévues aux contrats

La remise en route des chantiers a nécessité de nombreuses prestations :

- Réflexions préalables avec les maitrises d'ouvrage publiques sur les modalités de reprise
- Eventuels constats d'état des lieux
- Réorganisation des travaux en liaison avec le pilote OPC et le coordonnateur SPS
- Réflexion et examen des nouveaux PGCSPPS et PPSPS des entreprises
- Echanges et analyse des surcoûts induits pour les entreprises de construction

La valorisation de cette mission supplémentaire ne peut être calculée sur la base des éléments des contrats, et doit être évaluée au cas par cas.

2/ Augmentation de la durée de la mission DET

On a vu que les nouvelles conditions sanitaires d'exécution des travaux induisent, dans la majorité des cas, une augmentation de la durée des chantiers.

Cette présence supplémentaire sur le chantier en raison de l'allongement de sa durée n'a pas été prise en compte ni prévue dans le contrat initial. Le surcoût induit doit être pris en compte par le maître d'ouvrage en proportion du nombre de mois ou semaines supplémentaires prévus dans le nouveau planning de travaux, rapportés à la valeur mensuelle des facturations prévues de l'élément de mission DET.

Proposition 1 : prendre en compte le surcoût occasionné par la reprise et la poursuite des chantiers dans le contexte du Covid-19

- Prise en charge par le maître d'ouvrage, pour les entreprises de la maîtrise d'œuvre en général, et pour les architectes en particulier :
 - des surcoûts occasionnés par les prestations de remise en route des chantiers
 - des surcoûts occasionnés sur l'élément de mission DET par l'allongement de la durée des chantiers, calculé selon la formule suivante :

*(Valeur de la mission DET / Nombre de mois de chantier initialement prévus
X nombre de mois supplémentaires)*

II. Mesures en vue de la relance économique : améliorer l'exécution financière des marchés de maîtrise d'œuvre

Proposition 1 : rendre automatique le versement des avances

Pour les acheteurs qui sont soumis aux dispositions relatives à l'exécution financière des marchés, l'octroi d'une avance est impératif si le montant du marché est supérieur à 50 K€ HT

et si sa durée est supérieure à 2 mois. En dehors de ces cas, le versement de l'avance repose sur le volontarisme de l'acheteur.

Le versement de l'avance est aujourd'hui loin d'être automatique. Il nécessite 2 conditions :

- Que l'acheteur ait prévu le versement de cette avance, soit parce qu'il y était contraint (R. 2191-1 du CCP), soit par son volontarisme.
- Que le titulaire n'y renonce pas (R. 2191-5 du CCP)

Il semble opportun aujourd'hui de rendre cette avance automatique pour l'ensemble des marchés publics du secteur.

Modifications textuelles possibles

- Supprimer l'article R. 2191-5 du Code de la commande publique (et modifier l'ATTRI1 en conséquence)
- Modifier l'article R. 2191-3 du Code de la commande publique pour assouplir les contraintes de versement de l'avance et les rendre cohérentes avec le premier seuil de mise en concurrence.

L'acheteur accorde une avance au titulaire d'un marché lorsque le montant initial du marché est supérieur à 40 000 euros hors taxes ou dans la mesure où le délai d'exécution est supérieur à deux mois.

Proposition 2 : rendre moins défavorable le calcul du montant de l'avance des marchés supérieurs à 12 mois

Réglementairement, le mode de calcul de l'avance pour les marchés longs, cas fréquent pour la maîtrise d'œuvre, est particulièrement défavorable pour le titulaire : le montant de l'avance étant ramené systématiquement sur une période de 12 mois (Article R. 2191-7 du CCP).

- le titulaire d'un marché d'un montant de 100 000 € et d'une **durée de 12 mois**, perçoit une avance de **5 000 €** quand son taux est fixé à 5%
- pour le même taux et le même montant global, le titulaire d'un marché d'une **durée de 24 mois**, perçoit **2 500 €** à titre d'avance

Cette distorsion apparaît assez paradoxale en maîtrise d'œuvre, où d'une part le premier élément de mission est le même que le marché dure moins ou plus d'un an et que d'autre part, la longueur du marché de maîtrise d'œuvre est essentiellement liée à la durée du marché de travaux qui sera signé plus tard.

Modifications textuelles nécessaires

- Modification de l'article R. 2191-7 du Code de la commande publique

Le montant de l'avance est fixé entre 5 % et 30 % du montant initial toutes taxes comprises du marché. Lorsque la durée du marché est supérieure à douze mois, le montant de l'avance est fixé entre 5 % et 30 % d'une somme égale à douze fois le montant initial toutes taxes comprises du marché divisé par sa durée exprimée en mois.

- A défaut de modification réglementaire, introduction dans le futur CCAG maîtrise d'œuvre d'un taux progressif de l'avance en fonction de la durée des marchés

Si la durée du marché est inférieure ou égale à douze mois, le montant de l'avance est fixé à 10% du montant initial toutes taxes comprises du marché.

Si la durée du marché est supérieure à douze mois et inférieure ou égale à 24 mois, le montant de l'avance est fixé à 20% d'une somme égale à douze fois le montant initial toutes taxes comprises du marché divisé par sa durée exprimée en mois.

Si la durée du marché est supérieure à 24 mois, le montant de l'avance est fixé à 30% d'une somme égale à douze fois le montant initial toutes taxes comprises du marché divisé par sa durée exprimée en mois.

Proposition 3 : détacher le versement de l'avance de la constitution d'une caution ou d'une garantie à première demande

Un des freins principaux à l'acceptation des avances par les architectes réside dans la difficulté de constituer une garantie à première demande (GAPD), fréquemment exigée dans les marchés des collectivités territoriales quel que soit le taux de l'avance (R. 2191-7 du CCP) et obligatoire pour les avances d'un taux de 60% (R. 2191-8 du CCP)

- La limitation des exigences en matière de GAPD accroîtrait certainement le volume d'avance versé dans les marchés de maîtrise d'œuvre

Modifications textuelles nécessaires

- Modification de l'article R. 2191-7 du Code de la commande publique

Le montant de l'avance est fixé entre 5 % et 30 % du montant initial toutes taxes comprises du marché. Le montant de l'avance est fixé entre 5 % et 30 % d'une somme égale à douze fois le montant initial toutes taxes comprises du marché divisé par sa durée exprimée en mois.

Pour les marchés publics passés par l'Etat, le taux de l'avance est porté à 20 % lorsque le titulaire du marché public ou son sous-traitant admis au paiement direct est une petite et moyenne entreprise mentionnée à l'article R. 2151-13.

Le versement de l'avance ne peut pas être conditionné à la constitution d'une garantie à première demande, sauf si le taux excède 30% du montant du marché. Les deux parties peuvent s'accorder pour substituer à cette garantie une caution personnelle et solidaire. La constitution de cette garantie n'est toutefois pas exigée des personnes publiques titulaires d'un marché.

Proposition 4 : prévoir un paiement de 80% à la remise des études

Les circuits de validation des études étant parfois longs, il paraît indispensable que le déclenchement des demandes de paiements soient associées à la remise des études.

Modifications textuelles nécessaires

- L'échéancier de paiement suivant, qui suit le séquençage des éléments de mission de maîtrise d'œuvre définies dans le livre IV de la deuxième partie du Code de la commande publique pourrait être introduit dans le prochain CCAG Maîtrise d'œuvre

Esquisse	80% à la remise du dossier
	20% à l'approbation du maître d'ouvrage
Etudes d'avant-projet sommaire	80% à la remise du dossier
	20% à l'approbation du maître d'ouvrage
Etudes d'avant-projet définitif	80% à la remise du dossier
	20% à l'approbation du maître d'ouvrage
Etudes de projet	80% à la remise du dossier
	20% à l'approbation du maître d'ouvrage
Assistance pour la passation des marchés de travaux	50% à la remise des éléments du DCE produits par le maître d'œuvre
	30% à la remise du rapport d'analyse des offres
	20% après la mise au point des marchés de travaux

Proposition 5 : aligner le rythme mensuel des paiements pour les missions de maîtrise d'œuvre exercées pendant la réalisation des travaux (DET / VISA)

Afin d'améliorer la trésorerie des entreprises de maîtrise d'œuvre, il nous apparaît opportun de promouvoir la mensualisation des paiements des missions réalisées pendant l'exécution des travaux. Cette mensualisation est aujourd'hui laissée à la discrétion des entreprises, sous réserve qu'elles soient des PME et qu'elles en fassent expressément la demande (Article R. 2191-22 du CCP). La mensualisation des paiements de certaines missions de maîtrise d'œuvre serait ainsi alignée avec celle dont bénéficient les entreprises de travaux pour leurs marchés.

Cette mensualisation nous paraît également cohérente dans un environnement de facturation électronique, qui simplifie les demandes de paiement des entreprises.

Modifications textuelles nécessaires

- Porter dans le CCAG Maitrise d'œuvre que les éléments de mission de maitrise d'œuvre associés à l'exécution des travaux font l'objet d'acomptes mensuels, dont le montant correspond à la valeur de l'élément de mission DET divisée par le nombre de mois d'exécution des travaux prévu dans le planning initial.

Proposition 6 : accélérer la validation des différentes phases de la mission de maitrise d'œuvre

Les temps de validation et d'enchaînement des éléments de mission de maitrise d'œuvre sont parfois longs et repoussent d'autant les mises en chantier. La fluidification du processus de validation est donc impérative dans l'objectif de relancer les chantiers.

Modifications textuelles nécessaires

- Il convient de soutenir les propositions issues du projet de CCAG maitrise d'œuvre visant à :
 - Différencier les délais d'admission des études en renvoyant aux documents particuliers du marché le soin de les définir
 - Consacrer dans le CCAG une modalité particulière d'admission des prestations : l'admission avec observations. Celle-ci permet de passer à une phase ultérieure en revenant sur certains points considérés comme non bloquants dans les éléments antérieurs.

III. Mesures transversales pour la relance économique

Proposition 1 : Améliorer l'encadrement de la sous-traitance

Le maître d'ouvrage ne dispose que de très peu de marge de manœuvre pour refuser un sous-traitant, notamment quand ce dernier est présenté après la notification du marché au titulaire. La capacité de refus pour le maître d'ouvrage est particulièrement limitée, notamment sur les garanties techniques. Il nous semble nécessaire, pour remédier à certaines difficultés, de renforcer les moyens d'un maître d'ouvrage pour refuser un sous-traitant si des gages de qualité et de transparence ne lui sont pas donnés.

Modifications textuelles possibles

- Article R. 2193-1 & R. 2193-3 du Code de la commande publique + adaptation du formulaire DC4 en conséquence :

Art. R. 2193-3 du CCP

Lorsque la déclaration de sous-traitance intervient au moment du dépôt de l'offre, le soumissionnaire fournit à l'acheteur une déclaration mentionnant l'ensemble des informations suivantes :

1° La nature des prestations sous-traitées ainsi que leurs modalités techniques envisagées pour leur réalisation ;

2° Le nom, la raison ou la dénomination sociale et l'adresse du sous-traitant proposé ;

...

Art. R. 2193-4 du CCP

Lorsque la déclaration de sous-traitance intervient après la notification du marché, le titulaire remet à l'acheteur contre récépissé ou lui adresse par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, un acte spécial de sous-traitance contenant les renseignements mentionnés à l'article [R. 2193-1](#).

A défaut de production de ces renseignements ou si l'acheteur estime que les modalités techniques de réalisation présentées ne correspondent pas à l'offre du titulaire, il refuse le sous-traitant.

Le titulaire établit en outre qu'aucune cession ni aucun nantissement de créances résultant du marché ne font obstacle au paiement direct du sous-traitant, en produisant, lorsque les dispositions du chapitre Ier du présent titre s'appliquent, soit l'exemplaire unique ou le certificat de cessibilité du marché qui lui a été délivré, soit une attestation ou une mainlevée du bénéficiaire de la cession ou du nantissement de créances.

Proposition 2 : Intégrer le bilan carbone dans la liste des critères de choix des offres économiquement les plus avantageuses

Les performances en matière d'environnement sont listées dans l'énumération, non exclusive, des critères mobilisables pour choisir une offre. Il nous semble opportun d'y ajouter le bilan carbone, qui rentre très concrètement dans cette notion de performance. L'inclusion explicite de ce critère permettrait également de mieux valoriser les circuits courts et les ressources locales.

Modifications textuelles possibles

- Article R. 2152-7 du CCP : ajouter le bilan carbone dans le point 2° a)

IV. Mesures destinées à prévoir de nouvelles mesures de confinement ou crise sanitaire

Proposition 1 : prévoir une solution alternative d'arrêt de chantier différente de l'ajournement par le maître d'ouvrage ou de l'interruption par l'entreprise, quand cet arrêt s'impose à toutes les parties

A la lueur de la crise récente et des incertitudes qui sont nées dans le cadre de la suspension des chantiers pour les entreprises de travaux et des prestations pour les équipes de maîtrise d'œuvre, il paraît indispensable d'adapter les CCAG actuels afin de mieux gérer cette problématique :

- Le CCAG-PI ne couvre que le cas de force majeure ouvert au titulaire pour solliciter une prolongation de son délai d'exécution (13.3.1) ou au maître d'ouvrage pour résilier le marché si le maître d'œuvre est dans l'impossibilité d'exécuter son marché (article 31)
- Le CCAG maîtrise d'œuvre, en cours de création et dont le projet initial a été présenté en début d'année, se contente de reprendre pour l'instant les mentions existantes du CCAG-PI en la matière
- Le CCAG travaux n'est pas non plus satisfaisant, puisque ses stipulations actuelles se résument
 - soit à un ajournement décidé par le maître d'ouvrage (Article 49.1 du CCAG qui l'expose à une demande indemnitaire, dont le champ est particulièrement large, issue des entreprises)
 - soit à une interruption de chantier décidée par le titulaire, qui peut le mettre en défaillance et générer la mise en cause de sa responsabilité contractuelle
 - l'invocation de la force majeure par l'entreprise lui permet certes de solliciter une indemnisation de son préjudice, mais cette fois-ci dans un champ très limité aux pertes, dommages et avaries subies sur le chantier (Article 18.3)

En réponse aux situations observées dans la période récente et pour anticiper la survenance de nouvelles crises conjuguées à des mesures pour y remédier ayant pour effet de ralentir ou stopper l'activité de construction, il semble nécessaire de clarifier dans les CCAG une voie médiane lorsque le gel d'un chantier s'impose à l'ensemble des acteurs.

Propositions de complément au CCAG travaux

Si des événements extérieurs associés à des mesures de restriction décidées par les autorités publiques rendent impossible la poursuite de l'opération, la décision d'ajourner ou de suspendre la réalisation des prestations n'engage ni demande indemnitaire ni responsabilité contractuelle. Dans un délai qui ne saurait excéder 15 jours à compter de la suspension, les parties conviennent des modalités de répartition des coûts générés par cet arrêt, des modalités de reprise de l'exécution et le cas échéant, des modifications nécessaires du marché, dans les conditions définies à l'article R. 2194-5 du CCP).

Proposition 2 : introduire un réexamen des conditions de rémunération du maitre d'œuvre en cas de survenance d'une nouvelle crise associée à des mesures de restriction

Face à une telle situation, sauf à ce que le maitre d'ouvrage décide de mettre fin à son opération, le maitre d'œuvre ne travaille pas moins qu'il était prévu, bien au contraire. Il est amené à renforcer son assistance au maitre d'ouvrage et à procéder à la réalisation de prestations supplémentaires pour prendre en compte les nouvelles circonstances. Afin de prendre en compte les conséquences d'une telle crise dans le marché de maîtrise d'œuvre, il est proposé d'introduire dans le futur CCAG une clause permettant de renégocier les conditions de rémunération du maitre d'œuvre :

Dans le cas où des mesures d'ordre publiques entraînent un ralentissement de la réalisation des travaux et générant des prestations supplémentaires, le maitre d'œuvre bénéficie d'un complément de rémunération

- *soit en proportion de l'augmentation de la durée des travaux par rapport au calendrier prévisionnel fixé au lancement de l'opération*
- *soit mis au point sur la base de l'évaluation des temps de travail nécessaires à la réalisation des prestations supplémentaires, sur la base des coûts journaliers*