



PROFESSION

LOGEMENT /// REGLEMENTATION COMMANDE
PUBLIQUE /// UNSFA /// EN BREF

LOGEMENT - OBJECTIF 500 000 LOGEMENTS : LES ARCHITECTES EN COLERE

Dans un communiqué du 27 janvier, la présidente de l'Ordre des architectes dénonce les propositions des bailleurs sociaux faites dans le cadre de la démarche lancée fin 2013 par Cécile Duflot pour construire en urgence 500 000 logements par an.

Catherine Jacquot donne de la voix : "L'Union sociale pour l'habitat prépare-t-elle le mal logement de demain?" A peine vient-elle de prendre ses fonctions à la tête du Conseil national de l'ordre des architectes, qu'elle montre du doigt les propositions faites par l'Union sociale de l'habitat dans le cadre des groupes de travail lancés fin 2013, par Cécile Duflot, ministre du Logement, pour la construction de 500.000 logements par an. "Certains organisations, les bailleurs sociaux en particulier, n'hésitent pas à proposer des solutions alarmantes pour la qualité du logement : typologies standardisées, groupement des commandes sans considération du contexte urbain", affirme-t-elle.

Solutions low cost

Elle dénonce "une vision à la fois dépassée et hasardeuse du logement qui prône un retour à une politique des modèles qui a montré largement ses limites par le passé et conduirait, si elle était mise en œuvre, à une multiplication de produits banalisés et répétitifs, réduisant l'intervention architecturale à son strict minimum". Elle ajoute que la réponse à la demande et à la cherté des prix ne peut passer par des solutions préfabriquées « lowcost » qui ne feront qu'exclure davantage les mal logés.

Dans son communiqué, Catherine Jacquot appelle les bailleurs sociaux à redonner à l'habitat social les qualités d'innovation, de diversité et de valeur exemplaire qu'il mérite.

[Lire le communiqué de Catherine Jacquot, présidente de l'Ordre, cliquez ici](#)

Ce communiqué rejoint le propos que Marie-Françoise Manière, présidente de l'UNSFA, a tenu à l'occasion de ses vœux à la profession: "certains participants aux groupes de travail ressortent de vieilles recettes, comme l'approche productiviste des chemins de grue, les économies d'échelle ou les modèles. Nous connaissons l'issue de cette politique : des milliers de logements voués à la démolition, le mal-être dans les cités et la fragmentation de l'espace bâti."

Pour la présidente de l'UNSFA, ces propositions n'ont rien de novatrices et ont pour principale motivation "de s'affranchir d'une saine concurrence, d'augmenter les marges bénéficiaires et de suppléer à une maîtrise d'ouvrage qui a abandonné toute ambition culturelle et sociale."

[Lire le communiqué de Marie Françoise Manière, présidente de l'UNSFA, cliquez ici](#)

Source : [Le Moniteur.fr](#), [architectes.org](#), [syndicat-architectes.fr](#)

REGLEMENTATION COMMANDE PUBLIQUE LE MAITRE D'ŒUVRE DOIT REMBOURSER LE MAITRE D'OUVRAGE CONDAMNÉ PAR SA FAUTE A INDEMNISER LE CONSTRUCTEUR

En marchés publics, le maître d'œuvre ne peut pas contester la condamnation du maître d'ouvrage qu'il est appelé à garantir pour l'indemnisation d'un constructeur. En revanche, il peut tenter de prouver que la créance en cause est injustifiée, une tâche bien difficile quand il s'est rendu coupable d'une faute... comme l'illustre un arrêt récent du Conseil d'Etat.

Le raisonnement est subtil, mais le résultat lourd de conséquences pour les maîtres d'œuvre: une décision rendue par le Conseil d'Etat le 25 novembre 2013 montre combien il leur est difficile d'échapper à leur responsabilité lorsqu'ils sont appelés en garantie.

Dans cette affaire, une commune avait passé un marché public pour la réalisation d'une unité de traitement des eaux usées. Les travaux ayant été sous-estimés, cela a engendré une augmentation des quantités à réaliser pour l'entreprise titulaire du marché. Celle-ci a donc contesté le décompte général et définitif des travaux. Devant le tribunal administratif, l'entreprise a obtenu de la commune le paiement du solde du marché et une indemnisation au titre de l'allongement de la durée du chantier. Le maître d'œuvre a, lui, été condamné à garantir la commune à hauteur de trois quarts de la somme due au titulaire. Débouté en appel, le maître d'œuvre s'est pourvu en cassation.

Bien cibler la demande devant le juge

Le Conseil d'Etat souligne tout d'abord que le maître d'œuvre peut, pour échapper à l'appel en garantie, essayer de prouver que la demande d'indemnisation du constructeur était injustifiée. Il peut ainsi arguer du caractère définitif du décompte de cette entreprise, rendant toute contestation ultérieure irrecevable. Mais attention ! En l'espèce, le maître d'œuvre a utilisé cet argument pour demander l'annulation du jugement en ce qu'il condamne le maître d'ouvrage à indemniser le titulaire du marché. Mauvais choix, estime le Conseil d'Etat, cette partie du jugement ne concernant pas le maître d'œuvre. Ce dernier aurait dû contester le jugement uniquement en ce qu'il le condamnait à garantir le maître d'ouvrage.

L'appel en garantie justifié par la faute du maître d'œuvre

Enfin, pour rejeter le pourvoi, le Conseil d'Etat se base sur le lien de cause à effet entre la faute du maître d'œuvre et les conséquences subies par le titulaire du marché. La cour administrative d'appel « n'a pas inexactement qualifié les faits en jugeant que la sous-estimation par la société [maître d'œuvre] des quantités prévisionnelles contenues dans le détail estimatif des travaux, directement à l'origine de l'augmentation des postes [de déblais, mise en remblais et compactage sol support], justifiait [qu'elle] fût condamnée à garantir intégralement la commune [...]»

[Pour consulter l'arrêt du Conseil d'Etat du 25/11/2013 n°365177, cliquez ici.](#)

Source : [Le Moniteur.fr](#)

REGLEMENTATION COMMANDE PUBLIQUE UNE MAUVAISE EXPERIENCE NE SUFFIT PAS A JUSTIFIER LE REJET D'UN CANDIDAT LORS DE NOUVEAUX MARCHÉS PUBLICS

Une entreprise ne peut pas être éliminée d'appels d'offres du fait de ses seuls manquements dans un précédent marché si elle présente les garanties financières, techniques et professionnelles suffisantes, rappelle un arrêt récent de la cour administrative d'appel de Versailles.

Dans cette affaire, un office public d'aménagement et de construction (Opac) avait passé en 2004 un marché pour la remise en état de logements. Suite à la violation par l'entreprise des règles liées à la sous-traitance et au travail dissimulé, l'Opac a résilié le marché pour faute, puis a rejeté la candidature de celle-ci pour six nouveaux appels d'offres en 2005 et 2006. Estimant que la résiliation du marché était abusive, et que son éviction des nouveaux contrats était irrégulière, l'entreprise en a demandé l'indemnisation devant le tribunal administratif. Déboutée, elle fait appel.

La cour administrative d'appel estime que la résiliation du contrat était justifiée par les manquements graves de l'entreprise, et rejette la demande d'indemnisation à ce titre. Pour autant, l'Opac pouvait-il éliminer cette société des nouveaux appels d'offres du seul fait de « l'insatisfaction rencontrée au cours de l'exécution [de ce] précédent marché », sans même analyser sa candidature ? Non ! « La commission d'appel d'offre ne peut, affirme la cour administrative d'appel, se fonder uniquement sur les seuls manquements allégués d'une entreprise dans l'exécution de précédents marchés, sans rechercher si d'autres éléments du dossier de candidature de la société permettent à celle-ci de justifier [les garanties financières, techniques et professionnelles exigées au sens de l'article 52 du Code des marchés publics] ». Le requérant a donc été irrégulièrement évincé des appels d'offres litigieux.

Les conditions d'une indemnisation

Par ailleurs, la cour en profite pour rappeler que l'indemnisation d'un candidat écarté à tort n'est pas automatique... « Lorsqu'une entreprise candidate à l'attribution d'un marché public demande la réparation du préjudice né de son éviction irrégulière, il appartient au juge de vérifier d'abord si l'entreprise était ou non dépourvue de toute chance de remporter ce marché [...] ». C'est au candidat d'apporter des éléments de preuve. S'il parvient à démontrer qu'il n'était pas dépourvu de toute chance, il a droit au remboursement des frais engagés pour la présentation de son offre, voire d'être indemnisé de son manque à gagner s'il établit l'existence de « chances sérieuses ». En l'espèce, l'entreprise s'étant bornée à soutenir le caractère irrégulier de son éviction sans prouver ses chances d'obtenir le marché, elle n'obtient rien.

[Pour consulter l'arrêt de la Cour administrative d'appel de Versailles du 10/10/2013 n°12VE00585, cliquez ici](#)

Source : [Le Moniteur.fr](#)

UNSFA - ACTION CONTRE LA CONCURRENCE DELOYALE DES SPI

Depuis quelques années, la création d'établissements publics locaux (EPL) de toutes sortes s'est accélérée. Leurs statuts sont d'une grande variété : SEM, agences régionales, services techniques, sociétés publiques locales, etc. Cette "ingénierie publique" apparaît au départ comme une assistance utile aux collectivités manquant des services compétents dans certains domaines (administratifs, techniques, économiques et financiers).

En réalité, ces EPL ont des champs d'intervention beaucoup plus étendus, qui leur permettent d'accomplir n'importe quelle mission (dont celles de la maîtrise d'œuvre) en lieu et place de nos propres structures professionnelles. Soit ils bénéficient de commandes directes des collectivités (dans le cadre du "in house"), ce qui réduit notre domaine d'activité, soit ils interviennent dans le champ de la commande publique, dans des conditions déloyales de concurrence face à nos cabinets.

Avec ses partenaires de la maîtrise d'œuvre, l'UNSFA a décidé d'alerter les parlementaires sur cette évolution qui risque d'affaiblir durablement les capacités de nos professions, si elle n'est pas rapidement encadrée.

Et pour cela l'UNSFA mène deux actions en parallèle :

-Avec les présidents d'UNTEC (économistes) et CINOV (ingénieurs), ils rencontrent toutes les personnes concernées par ce sujet pour les inciter à cadrer ces SPL. Pour le moment, nous avons déjà vu les conseillers de JM Ayrault, de M. Lebranche et plusieurs députés et sénateurs responsables de groupes politiques à l'Assemblée Nationale et au Sénat.

-Avec les autres partenaires, l'UNSFA a rédigé un courrier signé par les présidents de sept syndicats professionnels.

Cette deuxième action ne peut avoir de force que si elle est relayée sur l'ensemble du territoire.

A cet effet l'UNSFA demande à chaque président de syndicat local de l'adresser aux sénateurs et aux députés de son département ou sa région, et espère les réponses des parlementaires avant les municipales.

Il est important et urgent d'engager cette action, si nous voulons éviter l'atrophie progressive de nos activités.

Source : [syndicat-architectes.fr](#)

EN BREF

AURELIE FILIPPETTI ECRIT AUX ECOLES D'ARCHITECTURE

La ministre de la Culture et de la communication a transmis aux écoles d'architecture une « feuille de route » au sujet de l'enseignement de la discipline. Les directeurs/trices des Ecoles nationales supérieures d'architecture (Ensa) ont reçu courant janvier une lettre de leur ministre de tutelle. Celle-ci fixe la "feuille de route" qu'elle entend voir suivie dans la foulée de la concertation sur l'enseignement et la recherche en architecture, qui s'est déroulée en 2013.

Ce courrier, daté du 30 décembre 2013, définit un "ensemble de priorités de réforme et de réorganisation pour les prochaines années, autour notamment des dix propositions du rapport Feltesse", du nom de Vincent Feltesse, auteur éponyme du rapport commandé par la ministre.

Trois grands items sont évoqués dans cette lettre : la vie étudiante et la pédagogie, la gouvernance des écoles et le statut des enseignants.

[Cliquez ici pour lire le courrier d'Aurélié Filippetti au PDF](#)

En conséquence, l'UNSFA revendique, une fois de plus :

- le remplacement de l'indemnité de master de l'Equerre Diplômé d'Etat) par celui d'un "diplôme en architecture", à l'instar de ce qui se passe pour les études juridiques. (c'est un diplôme de droit et non d'avocat à l'issue des 5 ans d'études)

- **une véritable mise en situation professionnelle**, remplaçant la HMOPN actuelle, permettant l'apprentissage de la maîtrise d'œuvre, et pour laquelle l'UNSFA demande un système d'aide pour les entreprises d'accueil (allègement des charges ou dégrèvement fiscal).

Source : [Le Moniteur.fr](#), [syndicat-architectes.fr](#)

ABAISSMENT DE LA SURFACE DE PLANCHER - LA MINISTRE DE LA CULTURE PROMET UN DECRET

Lors de la cérémonie de la remise de l'Equerre d'argent, qui s'est déroulée mardi 21 janvier, la ministre de la Culture, Aurélié Filippetti, a annoncé que "l'abaissement du seuil d'intervention ferait l'objet d'un très prochain décret". Néanmoins, rien de plus n'a filtré.

Lors que les architectes militent pour l'abaissement du seuil obligatoire du recours à l'architecte à 150 m2 de plancher (NDLR : au lieu des 170 m2 actuellement), il semble que leur requête soit en passe d'être accordée.

En effet, lors de la cérémonie de remise des prix de l'Equerre d'argent, qui a eu lieu mardi 21 janvier à la Cité de l'architecture à Paris, la ministre de la Culture a prononcé une phrase qui a retenu l'attention de toute l'assemblée, composée d'un grand nombre d'architectes. Ainsi, Aurélié Filippetti a indiqué que **"l'abaissement du seuil d'intervention va faire l'objet d'un très prochain décret"**. Si aucun autre commentaire n'a été ajouté, nul doute que la profession sera attentive à cette promesse dans les prochaines semaines.

Source : [Batiactu.com](#)

L'UIA ANNONCE LA CREATION DU .archi

Une extension internet réservée aux architectes et à leurs organisations. L'UIA a soutenu le projet d'extension internet .archi qui sera disponible au printemps 2014. Par cet engagement, l'UIA a voulu réserver l'utilisation de cette extension aux seuls architectes et à ses sections membres. Ils pourront désormais apparaître sur internet en tant que membres d'une communauté de professionnels clairement identifiable.

Le .archi assure :

- Plus de clarté et de transparence pour les architectes ;
- Plus de visibilité sur internet pour les organisations professionnelles et pour leurs membres ;
- Une garantie pour les clients.

L'arrivée du .archi s'inscrit dans un programme proposé par l'ICANN, (qui gère le système des noms de domaines sur internet au niveau mondial) qui va permettre l'apparition de plus d'un millier de nouvelles extensions.

Les Sections membres de l'UIA peuvent dès à présent protéger leur acronyme et réserver leur nom de domaine suivi de l'extension .archi.

[En savoir plus sur .archi et pré-réservez votre nom de domaine avec l'extension .archi, cliquez ici](#)

Source : [architectes.org](#)