

OFFRES ANORMALEMENT BASSES - MOBILISATION COMMUNE DE TOUS LES SYNDICATS AFFILIÉS A L'UNSA



Le SACA a participé à la mobilisation nationale lancée par l'UNSA afin de lutter contre les offres anormalement basses.

La présidente de l'UNSA, Marie Françoise Manière, dénonce le « pressurage persistant de la maîtrise d'œuvre » et les offres de prix de plus en plus basses en particulier en marchés publics.

L'UNSA en appelle donc aux préfets de département et de régions : le 11 février un courrier adressé à chaque préfet par chaque syndicat membre de l'UNSA dénonce cette situation et compte provoquer l'écho le plus percutant possible auprès des pouvoirs publics.

Voire le fichier : Lettre du Syndicat des Architectes de la Côte d'Azur au Préfet des Alpes Maritimes

Les architectes se mobilisent aujourd'hui, car l'architecture est en péril ! Les collectivités doivent se préoccuper de la gestion de l'argent public en garantissant le meilleur choix des prestations intellectuelles dont le prix doit permettre de satisfaire la qualité de la conception et du suivi des constructions.

En effet, les travaux engagent des budgets très importants pour de nombreuses années; ils exigent de facto, la meilleure définition et le meilleur contrôle. Il s'agit d'amplifier, via cette action collective, l'expression de l'exaspération des architectes en s'adressant aux représentants de l'Etat « à qui il incombe de garantir le bon usage du Code des marchés publics et de l'ensemble des textes réglementaires, pour les marchés passés par les collectivités locales et les donneurs d'ordre publics ».

Action relayée dans la presse :

[Lire l'article du Moniteur, cliquez ici](#)

[Lire l'article de Batiactu, cliquez ici](#)

[Lire l'article de Batiweb, cliquez ici](#)

[Lire le communiqué de l'UNSA, cliquez ici](#)

MARCHÉS PUBLICS - 5 POINTS QUI AGITENT LE BTP

La nouvelle directive européenne sur les marchés publics vient d'être adoptée. Parmi les quelques 300 pages que compte le texte, certaines mesures interpellent tout particulièrement les professionnels du BTP.

1 /// ATTRIBUTION DES MARCHÉS

• OFFRE ANORMALEMENT BASSE

Article 69 - La directive prévoit que lorsqu'une offre semble anormalement basse, l'acheteur public doit demander des explications au candidat. Si les justifications apportées ne sont pas suffisantes pour démontrer le sérieux de l'offre, le donneur d'ordre est autorisé à la rejeter, ce que prévoit déjà le droit français. Le texte européen rend par ailleurs ce rejet obligatoire lorsque l'acheteur public constate que ce prix anormalement bas est dû à des manquements aux obligations en matière de droit social et du travail ou de droit environnemental.

• OFFRE ECONOMIQUEMENT LA PLUS AVANTAGEUSE

Articles 67 & 68 - Le principe de l'attribution à l'offre économiquement la plus avantageuse est consacré. Liberté est laissée aux Etats membres d'interdire le recours au seul critère du prix, ou de le réserver à certains types d'entités publiques ou de marchés. Le code français n'autorise pour l'heure le critère unique de prix que si l'objet du marché le justifie. L'offre économiquement la plus avantageuse est déterminée, précise la directive, en évaluant le rapport coût/efficacité, intégrant la prise en compte du coût du cycle de vie.

2 /// PROCEDURES

• MODERNISATION DES PROCEDURES

Articles 27, 28, 40 & 41 - Première mesure, la réduction des délais minimaux de procédures en appels d'offres ouverts (35 jours pour la réception des offres, au lieu de 52) et restreints (30 jours au lieu de 37 pour la réception des candidatures, et 30 jours au lieu de 40 pour la réception des offres). Certaines circonstances engendrent des réductions de délai. Autre nouveauté, le *sourcing* fait son apparition dans le droit européen. Les acheteurs publics pourront ainsi réaliser des consultations, par exemple auprès d'experts indépendants ou d'acteurs du marché, afin de préparer en amont la passation du contrat.

• PROCEDURE CONCURRENTIELLE AVEC NEGOCIATION

Articles 26 & 29 - Véritable tournant, la directive redonne de la souplesse aux acheteurs, par l'instauration de la procédure concurrentielle avec négociation. Elle autorise la négociation au-delà des seuils communautaires, dans certaines hypothèses, telles que : le besoin de solutions innovantes, une complexité rendant nécessaire la négociation, l'impossibilité de définir ses besoins par référence à des spécifications techniques, ou encore l'infructuosité d'un appel d'offres. Les négociations ne pourront toutefois pas porter sur les exigences minimales et les critères d'attribution.

3 /// « IN HOUSE »

• EXEMPTION DE L'APPLICATION DES RÈGLES

Article 12 - Les règles relatives à la quasi-régie (ou « in house ») sont assouplies. Un contrat attribué par une autorité contractante à une autre entité publique, sur laquelle l'autorité exerce un contrôle analogue à celui dont elle dispose sur ses propres services, échappera au champ d'application de la directive (et donc aux procédures concurrentielles) quand, notamment, plus de 80% de son activité sont exercés au profit de cette autorité contractante ou d'autres personnes morales par celles-ci.

4 /// ALLOTISSEMENT

• PRINCIPE DE LA DEVOLUTION EN LOTS

Article 46 - La directive promeut l'allotissement : les acheteurs publics qui décident de ne pas attribuer un marché par lots doivent le justifier. Elle permet aussi aux Etats membres de rendre l'allotissement obligatoire. La France a déjà fait ce choix dans le Code des marchés publics, le marché global n'étant autorisé qu'au titre de dérogations précisément définies. Reste à voir si elle étendra ce principe aux marchés de l'ordonnance de juin 2005.

5 /// INNOVATION

• PARTENARIAT D'INNOVATION

Article 31 - Nouvel outil créé par la directive, le partenariat d'innovation. L'acheteur public pourra passer un contrat avec une entreprise sur un projet innovant qu'elle développerait, avec la possibilité, dans un second temps, de passer un marché directement avec cette entreprise sans mise en concurrence. La France a d'ores et déjà prévu de transposer cette disposition par décret d'ici à l'été 2014.

• MAQUETTE NUMERIQUE

Article 22 - L'utilisation d'outils électroniques, tels que la maquette numérique ou *Building Information Model* (BIM), est recommandée pour les marchés publics de travaux et les concours. Chaque Etat membre pourra encourager ou imposer l'utilisation du BIM pour les projets de construction financés par des fonds publics. En cas d'obligation, les acheteurs publics devront offrir aux candidats un accès gratuit aux outils électroniques requis jusqu'à ce que ceux-ci soient devenus « communément disponibles ».

• DIALOGUE COMPETITIF ETENDU

Articles 26 & 30 - La procédure de dialogue compétitif, jusque là réservée à certaines hypothèses (notamment les marchés particulièrement complexes), est étendue aux mêmes situations que celles prévues pour la procédure concurrentielle avec négociation, principalement : le besoin de solutions innovantes, une complexité rendant nécessaire la négociation, l'impossibilité de définir ses besoins par référence à des spécifications techniques, ou encore l'infructuosité d'un appel d'offres.

Source : *Le Moniteur* n°5751

RECOURS OBLIGATOIRE A L'ARCHITECTE - LE SEUIL MAINTENU A 170 m2 ?



Malgré l'avis favorable des ministres de la Culture et du Logement, le seuil de dérogation au recours obligatoire à l'architecte pourrait ne pas être abaissé.

Le match architectes-constructeurs de maisons individuelles autour du seuil se poursuit.

Catherine Jacquot, présidente du Conseil national de l'ordre des architectes (Cnoa), a rencontré Cécile Duflot, ministre de l'Egalité des territoires et du Logement, le 12 février. La ministre, favorable à l'abaissement du seuil à 150 m2 avec sa collègue à la Culture Aurélie Filippetti, a fait part de l'hésitation de Mafignon à modifier le seuil de dérogation au recours obligatoire à l'architecte actuellement fixé à 170 m2 de surface de plancher. Raison invoquée : la conjoncture économique très défavorable au secteur de la maison individuelle qui passerait avant la qualité d'usage et urbaine de l'habitat.

Lettre au Premier ministre

Cette réponse ne satisfait pas du tout la présidente de l'Ordre. Cette dernière s'apprête à écrire au Premier ministre pour rappeler les enjeux de qualité de l'habitat et de lutte contre l'étalement urbain en particulier, porté par la profession mais également par le projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR). Rappelons que les deux ministres avaient donné leur avis favorable sur l'abaissement de ce seuil sur la base du rapport du Conseil général de l'environnement et du développement durable qui préconisait de le passer à 150 m2. Ce rapport avait été commandé par les ministres pour faire la lumière sur l'impact de la création de la surface de plancher sur le recours à l'architecte.

Source : *Le Moniteur.fr*

EN BREF

• Rencontre avec Aurélie Filippetti : Catherine Jacquot rappelle les attentes des architectes

Catherine Jacquot, présidente du CNOA, et Régis Rioton, trésorier, ont rencontré le 5 février Aurélie Filippetti, ministre de tutelle de la profession. Cette première rencontre depuis les élections ordinales a permis de faire le point sur les principaux sujets d'actualité concernant l'architecture et la profession : Logement, Seuil, Avant projet de loi Patrimoines culturels, Formations initiale et continue.

[Lire le détail de cette rencontre, cliquez ici](#)

• Interview de Catherine Jacquot : « On ne supprime jamais les normes caduques » - La Gazette des communes

Elle atteint les 500 000 logements construits par an, auxquels l'Ordre participe.

[Lire l'interview de la présidente du CNOA sur La Gazette.fr, cliquez ici](#)

• Publication - « Future Living » - Claudia Hildner - Editions Birkhauser



Cette publication présente des projets de maisons particulières, construites au Japon, par des agences ou des architectes tels que Shigeru Ban, Sou Fujimoto et SANAA et qui répondent à de nouvelles manières d'habiter ou de cohabiter. Les projets apportent des solutions innovantes sur la façon du vivre ensemble, tout en préservant pour chacun des résidents suffisamment de distance et d'intimité. Le traitement des transitions entre "espace public" et espace privé est à ce titre très novateur et pose des questions quant à l'architecture résidentielle occidentale.

Texte en anglais.

[En savoir plus, cliquez ici](#)