

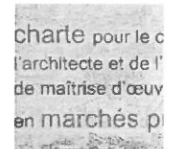
Une charte pour bien choisir la maîtrise d'œuvre

A propos de l'auteur

Mlle Sandrine Dyckmans

Voir les articles de cet auteur

Une charte départementale de la commande publique de maîtrise d'œuvre a été signée, le 15 décembre dernier, par le Syndicat des architectes de la Côte d'Azur, le Conseil régional de l'Ordre des architectes Provence-Alpes-Côte d'Azur et plusieurs collectivités des Alpes-Maritimes, sous la présidence du préfet du département. Par cette charte déontologique, les maîtres d'ouvrage s'engagent à fonder leur analyse des offres, en premier lieu, sur les compétences, les références et les moyens des équipes. En contrepartie, le syndicat et l'ordre des architectes s'engagent à éclairer les personnes publiques sur les modalités de mise en œuvre d'une procédure adaptée respectueuse du droit et de leur autonomie.



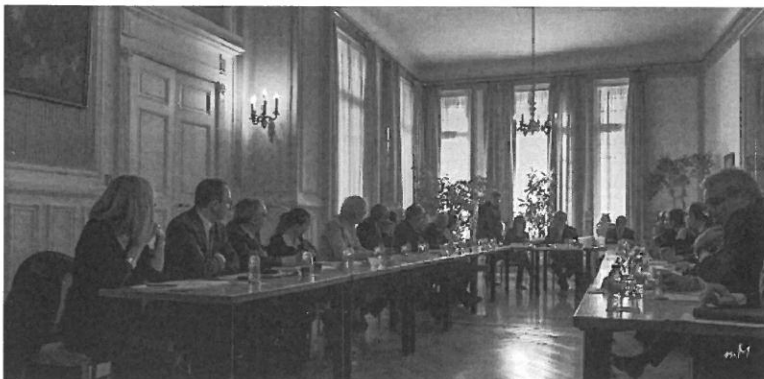
La situation est grave, mais pas désespérée. Pour lutter contre le dumping des prix et les sous-estimations trompeuses qui continuent de gangréner la maîtrise d'œuvre, les architectes des Alpes-Maritimes ont pris l'initiative de rédiger une charte déontologique de la commande publique adaptée à leur secteur. Signée le 15 décembre dernier, en présence du Syndicat des architectes de la Côte d'Azur, du Conseil régional de l'Ordre des architectes de PACA, de plusieurs collectivités des Alpes-Maritimes, et du préfet du département, cette charte vise à renouer un dialogue constructif entre la maîtrise d'œuvre et les donneurs d'ordre publics afin que ces derniers utilisent des critères de choix pertinents pour sélectionner des équipes et donc des projets de qualité en MAPA. Pour ce faire, la charte préconise de classer d'abord les cabinets d'architecture en fonction de leurs références, de leurs compétences et de leurs moyens humains. Puis de prendre en compte le prix de chacun, dans une deuxième phase d'analyse des offres, pour enfin discuter avec les prestataires sur la base de données pertinentes et saines. S'agissant de la méthode à utiliser, la charte propose de s'inspirer de celle décrite dans « le mini-guide pour bien choisir l'architecte et son équipe », élaboré par l'ordre des architectes en collaboration avec la direction générale des patrimoines du ministère de la culture et de la communication.

Nous encourageons les MAPA sans remise de prix



« Nous encourageons les MAPA sans remise de prix afin que les collectivités locales choisissent les équipes sur leurs qualités, commente Sophie Nivaggioni, présidente du syndicat des architectes de la Côte d'Azur et cosignataire (photo ci-contre). Si le prix du premier classé ne leur convient pas, rien n'empêche les collectivités alors de passer au deuxième classé. Ce n'est pas une petite économie sur la maîtrise d'œuvre qui garantit une économie générale sur l'ensemble de la prestation, assure-t-elle. Bien au contraire, le choix du moins disant peut conduire une personne publique à perdre les gains générés sur ce poste par un mauvais suivi de chantier. Je pense d'ailleurs que l'on n'a pas encore assez de recul sur les méfaits du choix d'une maîtrise d'œuvre au rabais. Mais on ne va pas tarder à voir des retours d'opération problématiques », annonce-t-elle. La charte insiste que le fait que les circonstances et les modalités de négociation doivent être clairement présentées dans le DCE et que les acheteurs doivent veiller au respect des droits de propriété des architectes si une

négociation est entamée avec les candidats.



Signature de la charte en présence des collectivités

Dédramatiser le MAPA sans remise de prix



« Nous vendons de la prestation intellectuelle qui est indéfinie au départ et dont le but est de concevoir un projet le plus optimisé possible. La choisir en fonction de son prix n'a pas de sens, assume Michel Benaïm, le vice-président de l'ordre des architectes en région PACA et cosignataire de la charte également (photo ci-contre). Le choix en fonction du prix a conduit à un appauvrissement des prestations. Et le problème s'est aggravé avec la crise. Mais il y a une telle judiciarisation des marchés que les élus sont séduits par le critère prix qui est un critère objectif, avec lequel ils pensent qu'ils éviteront les contentieux, admet ce dernier. La charte est là pour les rassurer et pour dédramatiser le sujet. En MAPA, nous les incitons à entamer une vraie discussion sur les honoraires et sur la décomposition de leurs montants afin d'éviter le choix du moins disant. La charte leur donne une marge de manœuvre, de la légitimité dans le choix d'une procédure basée sur la sélection en fonction des compétences et non du prix. » Le document a en effet été signé sous la présidence du préfet de département qui s'est particulièrement investi sur ce sujet. « Cette charte a été décidée lors

d'une rencontre entre le préfet des Alpes-Maritimes, Adolphe Colrat, et le président du syndicat de l'époque, Luc Svétchine, et mise au point durant l'année 2015 », mentionne Sylvie Nivaggioni.

Considérée comme un outil de communication entre les différentes parties intéressées, sa diffusion devrait permettre de renouer le contact entre les architectes et les personnes publiques, de débattre et de comprendre les nécessités et les problématiques de chacun. C'est en tout cas ce qu'espère Sophie Nivaggioni, même si elle craint que ce souhait ne reste un vœu pieux... « Je ne suis pas ultra-optimiste sur le fait que les collectivités lanceront des MAPA sans remise de prix, mais j'espère qu'on pourra au moins dialoguer davantage avec elles », avoue-t-elle.

Renouer le contact entre les architectes et les personnes publique

La collaboration qui unit la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre sur un projet ressemble à de longues fiançailles, fait remarquer Michel Benaïm. Mieux vaut donc éviter de se tromper de parti, sous peine d'extrême déception... La métropole de Nice a été la première collectivité à signer cette charte. D'autres l'ont suivi : Cagnes-sur-Mer, Grasse, Saint-Laurent du Var, la communauté de communes du Pays des Paillons, l'EPA Plaine du Var, Menton, Vallauris Golfe-Juan, la communauté d'agglomération de la Riviera Française et la communauté d'agglomération des Pays de Lérins (Cannes, Le Cannet, Mougins, Mandelieu, Théoule-sur-Mer) l'ont signée. La préfecture du Var serait en train de lancer la même démarche que sa voisine azuréeenne.