



Contact : lesaca@free.fr // 0493629632

Nice le 18 février 2021,

Monsieur David LISNARD
Maire de Cannes
Place Cornut Gentille,
CS 30140
06406 Cannes

Objet : Appel public à la concurrence en MGP de la ville de Cannes pour les « Travaux de réhabilitation de la villa La Malmaison (Pamocc) à Cannes »

Monsieur le Maire,

La ville de Cannes a décidé de lancer une procédure de publicité et de mise en concurrence en vue de l'attribution d'un marché public global de performance (MGP), ayant pour objet les travaux de réhabilitation de la villa La Malmaison.

Si cette décision, qui vise à la réhabilitation du bâtiment de la Villa la Malmaison tout en concevant une muséographie respectueuse de son histoire, ouverte sur son exceptionnel environnement extérieur, avec un objectif de performance énergétique, est des plus louables, la décision de votre conseil municipal de choisir la procédure d'un MGP est dommageable pour l'ensemble du collectif interprofessionnel que nous sommes et plus largement, pour l'intérêt public que vous incarnez.

Notre collectif interprofessionnel vous interpelle quant aux conséquences de ce type de marché, préjudiciable à nos professions.

Dans le Règlement de Consultation que vous avez publié (AO : 2015-3705), nous apprenons que le titulaire de ce marché (mandataire : entreprise de travaux) aura à sa charge la Maîtrise d'œuvre et l'entretien, pour une durée de 7 ans, des installations de chauffage, ventilation, climatisation, la gestion technique du bâtiment comprenant plomberie-sanitaire, courants forts et faibles, les installations de sécurité incendie, la gestion des espaces verts et réseaux.

Ce mode d'attribution de marché global de performance pose 4 problèmes majeurs :

1 - Ce type de marché place la maîtrise d'œuvre dans une situation de dépendance vis-à-vis de l'entreprise mandataire qui n'est pas dotée des savoirs liés à la conception et dictera des choix strictement économiques. Ayant comme mandataire l'entreprise, l'architecte ne sera plus en pleine capacité de jouer son rôle de maître d'œuvre aux côtés de la maîtrise d'ouvrage et ce, même avec un mandat partagé.

Cette procédure est discriminatoire pour une bonne partie des agences du département qui seraient néanmoins capables de répondre. La liberté d'accès à la commande s'en trouve entravée.

Nous rappelons que l'architecture a toujours intégré les valeurs technico-économiques propres à son époque et qu'inversement, la technique et l'économie seules ne font pas « architecture ». Or ce type de marché tend à renverser ces notions.

Au regard de ce qui précède, ce positionnement de la maîtrise d'œuvre s'opère au détriment de la préservation de l'intérêt public de la qualité architecturale.

2 - De fait, la collectivité territoriale n'a plus les moyens techniques du contrôle des prix et de la performance énergétique, puisque les concepteurs (architectes, ingénieurs) sont liés aux intérêts de l'entreprise privée.

3 - D'un point de vue légal, le recours au marché public de performance nécessite d'être strictement justifié au regard des objectifs chiffrés et précis de performance recherchés, sachant que l'atteinte ou non des engagements de performance doit être prise en compte pour la détermination de la rémunération du titulaire, au titre de la maintenance ou de l'exploitation des prestations réalisées.

Si le coût de l'entretien et la maintenance constituent un élément de qualité et de bonne gestion, il reste subalterne sur un bâtiment public dont l'objet est la réhabilitation de la Villa La Malmaison, alors qu'il serait le cœur du projet sur un bâtiment technique de production de chaleur par exemple.

De plus, la dérogation à l'allotissement repose sur une finalité performancielle avec engagement de résultats à atteindre pour le titulaire du contrat : **«Le recours à la procédure de conception réalisation est justifié par le fait que cette opération nécessite le savoir-faire de l'entreprise dès la conception du projet pour la maîtrise de l'opération et garantir que les objectifs chiffrés de performance seront atteints »** Cette performance à garantir suppose que des exigences élevées de compétences soient demandées en termes de maintenance et que la durée et la qualité des prestations d'exploitation et de maintenance soient suffisamment importantes pour justifier le recours à ce montage. Or, il ressort d'une part de votre règlement de consultation (p. 8-9) que les compétences et références exigées des candidats pour l'entretien et la maintenance sont réduites à leur plus simple expression (en comparaison aux compétences multiples exigées des concepteurs). On notera d'autre part que la mission de maintenance, confiée à la suite de la réhabilitation de la villa La Malmaison n'apparaît pas suffisamment consistante dans le cadre d'une recherche de performance. En conception, rien n'est indiqué sur l'objectif de performance énergétique, en termes de consommation annuelle exprimée en KW/m², qui pourrait viser le niveau BEPOS par exemple.

La finalité de la performance affichée dans les documents du marché apparaît donc plutôt artificielle, ce qui expose la procédure à des recours. Dans le cadre d'éventuels recours contre cette procédure, ce montage met donc à risque le projet des Travaux de réhabilitation de la villa La Malmaison.

4 - En prévoyant un MGP, la collectivité contourne l'obligation d'allotissement prévue à l'article L2113-10 et suivants du code de la commande publique, ce qui bloque l'accès direct des petites entreprises aux marchés publics et constitue ainsi une atteinte aux principes d'égalité de traitement des candidats et de liberté d'accès à la commande publique [cf. art L3 du Code de la Commande Publique (CCP)].

Ce marché est préjudiciable car il exclut les entreprises locales de ce marché de réhabilitation qui ne peuvent se positionner pour y répondre. Il est à craindre que les « majors du BTP » qui répondront, rechercheront ensuite des entreprises sous-traitantes en appliquant des marges financières insoutenables pour nos structures. Nous soulignons qu'au stade de la consultation, il n'est pas possible d'anticiper le type exact d'entreprises qui devront œuvrer, car seules les études menées après un diagnostic permettront de le déterminer.

L'ensemble de nos édifices publics réalisé en France doit répondre à un ensemble de performances qui sont encadrées par la loi. Quelle que soit la procédure de marché retenue, ces bâtiments devront assurer un niveau de performances important. Il appartient aux maîtres d'ouvrages, et la loi les y encourage, d'exiger davantage de performances pour leur futur établissement et de le décrire dans ses programmes. Y associer des contrats d'entretien correctement calibrés, permet aux maîtres de l'ouvrage d'atteindre l'ensemble des objectifs visés. L'organisation de concours restreint de maîtrise d'œuvre suivant les textes du Code de la Commande Publique (qui reprend les procédures de l'ancienne loi MOP), permet au maître de l'ouvrage d'atteindre les objectifs qu'il vise, en préservant les valeurs de qualité architecturale et en soutenant le tissu local.

Variante des Marchés de Conception-Réalisation et cousin des Partenariats Public Privé, le MGP, du fait de ses « exigences » s'adresse aux structures d'entreprises d'une taille toute autre que celles qui répondent habituellement à ce type de consultations.

Si le législateur encourage la rénovation des bâtiments publics avec une performance énergétique améliorée, conformément au décret tertiaire (réduction de la consommation d'énergie finale de moins 40% en 2030, 50% en 2040 et 60% en 2050 par rapport à 2010), les élus locaux qui encouragent et accompagnent cette dynamique n'ont certainement pas voulu que ce type de marchés, visant la proximité, exclut les Petites et Moyennes Entreprises.

Par ailleurs, ce projet présente une double complexité pour sa conception :

- Complexité fonctionnelle inhérente à la conception muséographique, avec une multitude d'usagers et de besoins, accentuée par le regroupement d'équipements séparés initialement.
- Complexité technique impliquant des méthodes de conception multiples (réhabilitation) et plus que jamais le besoin d'une vision globale poussée.

Dans ce contexte, se passer de la réflexion d'une maîtrise d'œuvre complètement indépendante de l'entreprise de réalisation et à l'écoute des attentes du maître de l'ouvrage, plutôt qu'au service des objectifs de rentabilité poursuivis par une entreprise de construction mandataire, peut conduire à une baisse de la qualité architecturale.

Les services techniques municipaux de la ville de Cannes, qui ont pour mission de suivre l'entretien et la maintenance des bâtiments publics de la ville, ont des personnels très compétents, qui peuvent parfaitement assurer le suivi des contrats de maintenance.

Il serait regrettable de se priver des savoir-faire des entreprises locales pour réhabiliter cet équipement de proximité à vocation muséographique, ou d'ignorer leur motivation.

Une telle option est incompréhensible pour des sujets aussi courants que sont la rénovation d'un bâtiment ancien d'un intérêt patrimonial identifié. L'intérêt que peut représenter le choix de se décharger vers un acteur unique ne peut justifier le préjudice qu'en subiront nos professions et le contribuable.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons avec insistance de renoncer à ce type de marché en faveur d'une procédure restreinte de type concours de maîtrise d'œuvre indépendante ou dialogue compétitif (suivant le CCP). Ces procédures peuvent parfaitement intégrer les objectifs de performances attendus par le maître de l'ouvrage, qui peut les conduire seul ou se faire accompagner d'une assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO) aguerrie dans ce type de marchés.

Cela aurait pour effet de permettre aux entreprises locales de pouvoir soumissionner à travers un appel d'offres alloti, d'ouvrir à une concurrence saine. Le coût global qui pèsera sur la collectivité en sera réduit.

Vous participerez ainsi, activement, au redressement de notre territoire et de notre économie durement frappée par ce fléau qu'est la COVID 19 et qui est en passe de terrasser la vie économique et sociale localement.

Nous vous remercions de bien vouloir nous en donner acte.

Dans cette attente, veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre parfaite considération.

Sophie DELAGE
Présidente SACA



Françoise BERTELOT
Présidente Conseil Régional
de l'Ordre des Architectes



Sylvain LOCCI
Président CAPEB 06



Claude Tartar
Président UNAPL REGION SUD



unapl
UNION NATIONALE
DES PROFESSIONS LIBÉRALES
REGION SUD
11 rue Gubernatis 06000 NICE - pdt.unaplaca@gmail.org

Copie : Alain Griset Ministre délégué aux TPE-PME
Copie : Bernard GONZALES, Préfet des Alpes Maritimes
Copie : Renaud Muselier, Président du Conseil Régional SUD
Copie : La presse régionale et nationale