

LES ACTUS

de la MAF

Partenariat AAIIA, les nouveautés de votre espace adhérent, et bien plus encore! P-6

VOS ASSURANCES MAF

prévoyance individuelleS'assurer, c'est prévoir.Pour ne pas subir...

P-14

COUP DE POUCE

Boîte à outils chantiers

Comment prendre en compte les travaux modificatifs ? **P-16**



suivi de chantier

RECONSTRUIRE NOTRE-DAME

Rencontre avec l'architecte en chef des monuments historiques



Sommaire



LA MAF DÉCHIFFRÉE

votre activité

Quelle est l'activité des architectes dans la production du bâtiment?



LES ACTUS DE LA MAF

Partenariat AAIIA, plateforme « événements »... Retrouvez toute l'activité de la MAF!



DOSSIER

chantier

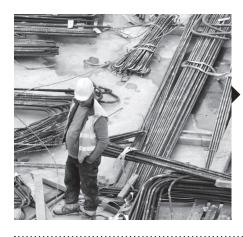
Rencontre avec l'architecte du chantier de la cathédrale Notre-Dame de Paris



VOS ASSURANCES MAF

prévoyance individuelle

S'assurer, c'est prévoir. Pour ne pas subir ...



COUP DE POUCE

Boîte à outils chantiers

Comment prendre en compte les travaux modificatifs?



CHANTIER MAUDIT Justin Pépin

Il est le roi des pratiques à ne pas suivre : retrouvez la suite des aventures de Justin! **. 19**

AGENDA

Rendez-vous MAF

La page pratique pour ne manquer aucun événement.

INTERVIEW

à la MAF, que fait...

Raphaël Houssin, juriste en protection juridique.

édito « Ensemble, "verts" des bâtiments plus durables »



Réemploi, matériaux biosourcés, transition écologique, construction hors site... Ces mots reviennent régulièrement. Ils matérialisent l'évolution de nos habitudes de construction.

Il me semble qu'il est du devoir de la MAF, en tant qu'acteur incontournable de la construction, d'accompagner cette évolution en soutenant les idées audacieuses et innovantes là où elles sont : au cœur de vos entreprises de conception. C'est une manière de reconnaître votre professionnalisme et de démontrer concrètement notre confiance réciproque.

Depuis de nombreuses années, nous assurons l'innovation et encourageons nos adhérents à challenger les techniques et les matériaux utilisés. Bien sûr, certains freins persistent encore.

Mais notre assurance doit vous permettre de relever les défis importants liés au changement climatique.

Vincent Malandain, Directeur général de la MAF

« Assurer l'audace aujourd'hui pour mieux construire demain en prenant chacun ses risques »

Même si les architectes et les BET adhérents du Groupe MAF n'ont pas d'exclusion particulière dans leur contrat d'assurance concernant le réemploi, il n'en est pas de même pour les autres acteurs.

L'utilisation de matériaux de réemploi mais aussi de matériaux biosourcés, le recours à la fabrication hors site sont autant de nouveaux modes constructifs dont l'objectif annoncé est une réduction de l'empreinte carbone.

Si l'objectif est louable, il est toutefois nécessaire de vérifier que chaque intervenant assumera sa part du risque en cas de sinistre, notamment par la souscription d'une assurance adaptée.

L'organisation des différentes filières, la mise en place de règles professionnelles reconnues devraient permettre de rendre plus simple l'assurabilité de ces opérations réalisées avec des matériaux ou des procédés dits « non traditionnels » par les autres assureurs, mais il reste encore un peu de chemin à faire...

Michel Klein Directeur général adjoint de la MAF

Mutuelle des Architectes Français assurances. Entreprise régie par le code des assurances. Société d'assurance mutuelle à cotisations variables. 189, boulevard Malesherbes, 75856 Paris Cedex 17 - Tél.: 0153703000 - Fax: 0153703210 - maf.fr ISSN: 1953-07-06. Directeur de la publication: Vincent Malandain - Réalisation: MAF / direction du développement, service communication et marketing - Direction artistique: Here We Are - Rédaction: Dominique Errard - LiMo Conception - Impression: imprimé par Grafik Plus à 32 250 exemplaires - Image couverture et p. 2: © David Bordes - établissement public chargé de la conservation et de la restauration de la cathédrale Notre-Dame de Paris - Crédits photographiques: Portrait p. 3: © Xavier Muyard



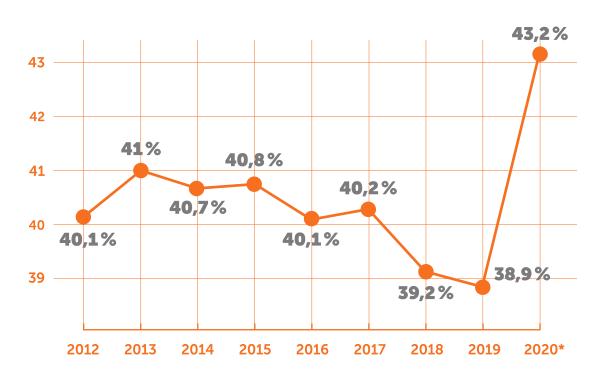
votre activité

45,2%

C'EST LE TAUX D'INTERVENTION DES ARCHITECTES DANS LA PRODUCTION DES BÂTIMENTS EN FRANCE.

En 2020, les effets conjoints d'une forte contraction du volume de travaux enregistrée dans le secteur du bâtiment (-10,4 %, chiffre FFB) et de la baisse moindre de l'activité des architectes (-6 %) sont bénéfiques au taux de pénétration, qui établit un nouveau record sur les quinze dernières années. Une embellie à considérer avec prudence, donc.

ÉVOLUTION DU TAUX DE PÉNÉTRATION ENTRE 2012 ET 2022



Retrouvez toutes les statistiques dans « Les chiffres MAF ».

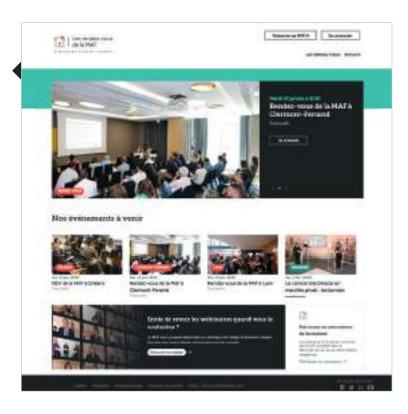
Espace adhérent : tous les événements MAF en un seul clic

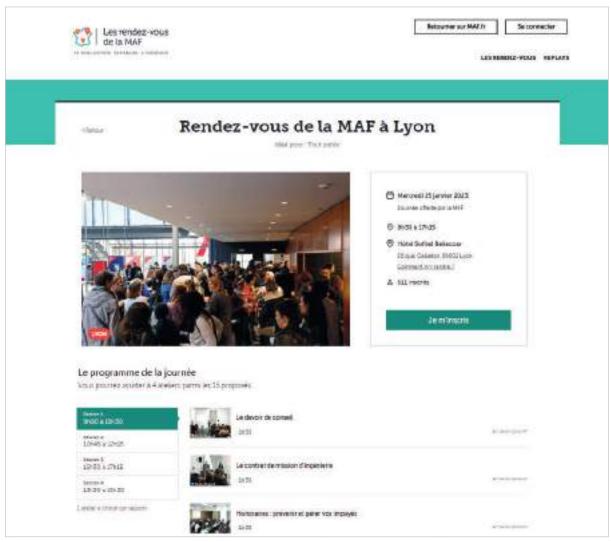
La MAF multiplie les événements réservés à ses adhérents.

Afin de simplifier votre inscription, votre espace adhérent se dote d'un nouvel onglet : « Mon espace événement ».

Il vous permet ainsi de:

- vous inscrire aux événements, Rendez-vous de la MAF & e-RDV de la MAF ;
- visionner les replays;
- télécharger une attestation de présence aux Rendez-vous de la MAF en présentiel.







PARTENARIAT MAF - AAIIA: POUR LE MEILLEUR ET POUR CONSTRUIRE

Depuis 2018, l'association AAIIA, pour « Association Architecte-Ingénieur & Ingénieur-Architecte », valorise les titulaires de cette double compétence.

Un travail qui l'amène à créer une passerelle dans un contexte où les cursus universitaires tendent à se rapprocher. Sur fond de complexification croissante de l'acte de construire, les fondateurs de l'association font le pari que le rapprochement entre tous les concepteurs est nécessaire.

Une voie dans laquelle la MAF est engagée depuis toujours. C'est pour cette raison qu'un partenariat l'unit désormais à l'association AAIIA dans le but de favoriser les échanges entre architectes et ingénieurs.

« Ce dispositif nous permet de fédérer autour de la question de la double certification, et déjà nous projetons d'aller plus loin. En s'appuyant sur les membres les plus volontaires, nous voulons faire d'AAIIA le premier think tank consacré à la transversalité entre ingénieurs et architectes. » Léa Delebarre, présidente de l'association

« 1 don pour 1 vote » 17 000 euros en faveur de la fondation des Architectes de l'urgence

Partenaire historique de la fondation lancée en 2000 par Patrick Coulombel, la MAF reconduisait le dispositif « 1 don pour 1 vote » à l'occasion de son assemblée générale organisée en juin dernier.

Selon les mêmes modalités que celles de la première édition en 2021, les adhérents, votant sur la plateforme en ligne, pouvaient accepter ou non le principe du don : 3 euros financés par la Mutuelle, reversés à la fondation, pour un montant total de 17 000 euros cette année.

Si les théâtres d'opérations ne manquent pas, la fondation des Architectes de l'urgence est cette année particulièrement mobilisée en Ukraine. En coopération avec le Centre de crise et le ministère de l'Europe et des Affaires étrangères français, elle met à disposition des populations sinistrées du matériel technique et des matériaux de construction.

suivi de chantier

RECONSTRUIRE NOTRE-DAME

Rencontre avec l'architecte en chef des monuments historiques en charge de la restauration de Notre-Dame de Paris

Rémi Fromont est architecte en chef des monuments historiques chez Covalence, et coresponsable de la restauration de Notre-Dame de Paris.

Devant la passion qui l'habite, on se dit que l'un des monuments français les plus emblématiques est entre de bonnes mains.

Avec son confrère Pascal Prunet, il œuvre, aux côtés de Philippe Villeneuve, à la renaissance de la cathédrale depuis le terrible incendie de 2019. Il revient sur ce projet hors norme et sur la complexité d'intervenir sur le bâti patrimonial.





Rémi Fromont, architecte en chef des monuments historiques chez Covalence

onjour Rémi, la restauration de la cathédrale

avec vous il va être question de patrimoine. Et pour cause: vous êtes un des architectes en charge de

Notre-Dame. Avant d'entrer dans le vif du sujet, une question d'abord : comment se retrouve-t-on à votre place?

Bonjour!

Grâce à un parcours spécialisé en patrimoine et sûrement aussi avec un peu de chance. J'ai toujours abordé l'architecture par le prisme du bâti ancien. Mon diplôme, en 2002, portait sur la cité historique de Boukhara, en Ouzbékistan. Je vous passe les détails, mais en 2008 j'ai monté une agence spécialisée dans le bâti ancien. Puis en 2012, j'ai repris le chemin de l'école : j'ai intégré l'École de Chaillot dans le cadre d'une spécialisation dédiée à l'intervention sur le bâti patrimonial et les monuments historiques.

C'est précisément là que commence votre histoire avec Notre-Dame...

Oui! Le cursus prévoyait une mise en situation professionnelle. En 2014, sur les conseils de Frédéric Martorello, devenu un de mes associés par la suite, Cédric Trentesaux, également associé, et moi-même nous

Nos relevés ont permis de faire certaines découvertes, comme le fait que la charpente a été construite d'ouest en est, et non l'inverse comme on le pensait.

> sommes lancés dans les relevés des charpentes gothiques de la cathédrale.

Notre angle était simple : dessiner ce que l'on voyait, à la main, et le restituer scrupuleusement au cinquantième. Les visites successives ont été l'occasion de poser un regard différent à chaque fois et de découvrir de nouveaux détails. Ce travail nous a offert une connaissance extrêmement fine de ce chefd'œuvre et de la manière dont il a été réalisé.

Qu'existait-il en la matière avant vous?

Seulement des documents très généralistes qui avaient pour objet de replacer la charpente de Notre-Dame dans la grande histoire du gothique. Bien entendu, les grands principes étaient connus et généralement justes, mais jamais dans le détail, et parfois même avec de mauvaises interprétations.

Nos relevés ont permis de faire certaines découvertes, comme le fait que la charpente a été construite d'ouest en est, et non l'inverse comme on le pensait. C'est une information capitale qui nous dit que la charpente a été réalisée à rebours de la cathédrale et, donc, appréhendée comme un chantier à part.

Grâce à ce travail, nous étions pour la première fois de l'histoire de l'édifice en possession de calques, de coupes et de plans très précis. Tout cela a fait l'objet d'une présentation à Philippe Villeneuve, architecte en chef de Notre-Dame depuis 2013.

Et tout cela en 2014, cinq ans avant que l'incendie n'emporte la « forêt » comme on désignait la charpente...

C'est là le côté étonnant de l'histoire ... Sans ces documents, sans doute n'aurions-nous pas pu appréhender ce projet tel que nous l'avons fait. Et plus sûrement encore, je n'y travaillerais pas!



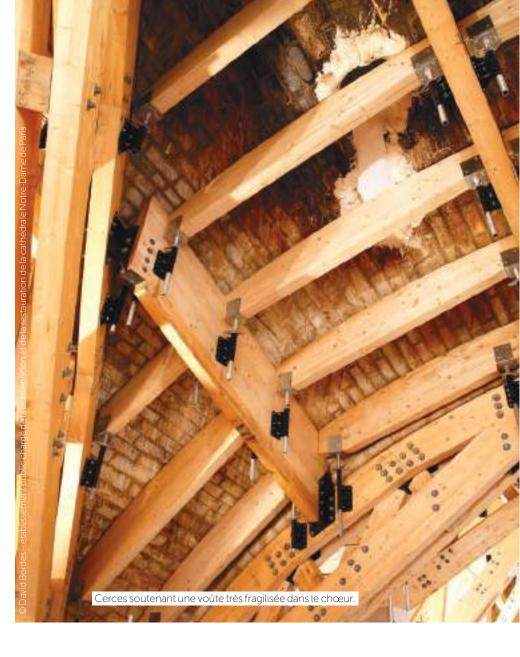
Le projet justement, parlons-en. Pouvez-vous nous le présenter? Pour le comprendre, il faut revenir en arrière, dès le lendemain de l'incendie. Philippe Villeneuve décrète alors trois priorités:

- Mettre hors d'eau la cathédrale afin de la protéger (en particulier le calcaire parisien utilisé pour la bâtir), l'édifice étant rendu très vulnérable à l'alternance « humidité-séchage ». Nous ne voulions pas que la pluie cause de plus gros désordres que l'incendie lui-même.
- Stabiliser l'édifice en mettant sur cintres les voûtes les plus fragilisées et les 28 arcs-boutants.
- Déposer l'échafaudage qui entourait la flèche au moment de l'incendie. Constitué d'un enchevêtrement de 40 000 tubes pour un poids de 200 tonnes, dont la moitié à plus de 40 mètres de haut, il représentait une grave menace pour la cathédrale.

Parallèlement à cela, l'équipe « projet » fut constituée : j'ai eu en charge les charpentes, mon confrère Pascal Prunet, la maçonnerie et les groupes scientifiques, Philippe Villeneuve quant à lui, les orientations et la coordination du projet. Pour répondre à l'objectif annoncé par le président de la République, s'est posée une seule question : comment reconstruire ?

À ce sujet, on a l'impression d'avoir tout lu, tout vu, tout entendu. Comment avez-vous tranché?

En notre qualité d'architectes en chef des monuments historiques, la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA) nous a chargés de définir les différentes pistes qui seraient ensuite soumises au décideur final : le ministre de la Culture.



Nous avons présenté trois axes :

- Ne rien faire: c'est ce qui a été fait au Ground Zero de New York par exemple. Une piste très vite abandonnée car souvent privilégiée lorsqu'il y a un besoin collectif de commémorer. Or, il s'agit dans notre cas d'un accident. Le commémorer n'a pas beaucoup de sens.
- Reconstruire une flèche et un toit dans un style « international » : tout a été imaginé, et certaines propositions avaient de vraies qualités architecturales. Dans la pratique, c'était tout à fait réalisable : les portées de la structure de Notre-Dame font 12,5 mètres, soit la taille d'un bâtiment agricole. En revanche, difficile de prédire la réaction de la cathédrale à ces nouvelles contraintes.

Le projet actuel vise une restitution à l'identique des parties disparues : voûtes, couverture, flèche, structure et charpente.

- Reconstruire à l'identique : en la matière, nous avions un retour d'expérience de plus de huit cents ans

...

totale.

Vous avez plaidé pour la troisième option et c'est celle qui a été choisie. Sur quoi s'est fait l'arbitrage?

Effectivement, le projet actuel vise une restitution à l'identique des parties disparues : voûtes, couverture, flèche, structure et charpente.

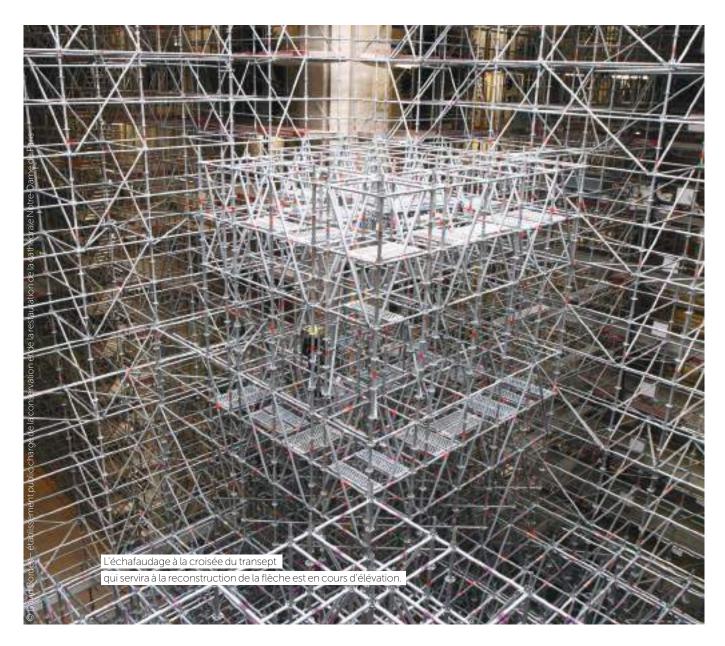
Pourquoi? Parce que nous avons considéré Notre-Dame comme une œuvre Tout constitue la richesse patrimoniale de ce bâti, de sa nef à son mobilier, en passant par la maçonnerie, les sculptures et les vitraux. Très rapidement s'est imposée l'idée que ne pas restituer l'ensemble revenait à en dégrader la valeur et la qualité.

À ce titre, elle est d'ailleurs partie intégrante du site « les rives de la Seine à Paris » inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 1991. Cette inscription nous suggérait de restituer une silhouette identique. Or, comment le faire en changeant les matériaux ?

Un autre argument qui a plaidé en faveur d'une reconstruction à l'identique est la notice du concours de 1842, rédigée par Eugène Viollet-le-Duc et Jean-Baptiste-Antoine Lassus, qui précisait de manière très volontaire que la flèche, de style gothique, devait être en bois.

Des arguments en phase avec les documents internationaux en matière de restauration architecturale...

Exactement, et à un en particulier : la charte de Venise de 1964. Elle préconise en premier lieu



DOSSIER

que l'on restaure le monument et que « la restauration s'arrête là où commence l'hypothèse ».

Or, dans notre cas, toutes les informations nécessaires à la reconstruction à l'identique étaient connues, et à peu près rien ne relevait de l'hypothèse.

Tout sera donc dans la cathédrale comme ça l'était la veille de l'incendie?

Oui, et je dirais même: encore mieux. Au rayon des différences, la seule liberté que nous avons prise est que nous ne restituerons pas les réseaux techniques (électricité et eau), qui ont été totalement curés et optimisés. Ils en avaient besoin.

Pour le reste, tout sera identique, à un détail près : nous profitons des travaux pour nettoyer l'intégralité des

vitraux et l'ensemble des intérieurs, dont les 24 chapelles que compte la cathédrale. Ce sont des siècles de poussières et de saletés qui vont être enlevés, rendant à la pierre toute sa beauté et sa clarté.

Dans certaines zones, ce travail a commencé, et je peux vous affirmer que le résultat est époustouflant : la cathédrale va être très lumineuse!

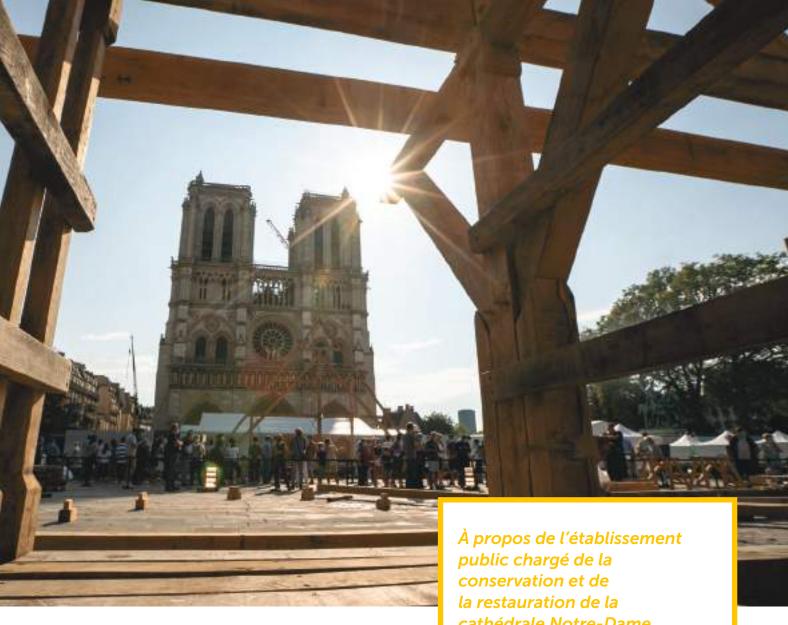
Où en êtes-vous du projet?

Le travail de nettoyage et de restauration des maçonneries est bien avancé. Nous attaquons la reconstruction des voûtes détruites et les vitraux vont retrouver leur place d'origine. Concernant la toiture et la flèche, nous attaquons la taille des charpentes et sommes dans la finalisation des protocoles d'exécution avec les couvreurs.





La charte de Venise de 1964 préconise en premier lieu que l'on restaure le monument et que « la restauration s'arrête là où commence l'hypothèse ».



Nous allons bientôt assister au montage à blanc des premiers éléments de la flèche!

2024, c'est demain ...

C'est l'objectif que l'on se fixe et je peux vous assurer que tout est fait pour l'atteindre. Je suis persuadé que nous pouvons y arriver, car il y a sur ce projet une solidarité et une profusion de talents incroyables! Nous sommes entourés de compagnons et d'artisans aux savoirfaire extraordinaires.

En ce qui me concerne, j'ai par exemple la chance de travailler avec François Auger, architecte du patrimoine, charpentier, meilleur ouvrier de France. Chaque jour, nous nous émerveillons de la qualité de ce qui a été réalisé aux XIII^{ème}et XIX^{ème} siècles et nous essayons de nous rapprocher le plus possible de cette forme de perfection.

C'est un challenge colossal!

cathédrale Notre-Dame de Paris

Prévu par la loi du 29 juillet 2019,

l'établissement public chargé de la conservation et de la restauration de la cathédrale Notre-Dame de Paris a été créé le 1er décembre 2019. Il est présidé par le général d'armée Jean-Louis Georgelin, représentant spécial du président de la République. Placé sous la tutelle du ministère de la

Culture, il assure la conduite, la coordination et la réalisation des études et des opérations concourant à la conservation et à la restauration de la cathédrale. Il a également pour mission de valoriser le chantier et les métiers et savoirfaire qui y contribuent.

SUIVEZ L'ACTUALITÉ DU CHANTIER

@rebatirnotredamedeparis sur Facebook et Instagram



prévoyance individuelle

S'ASSURER, C'EST PRÉVOIR POUR NE PAS SUBIR...

S'assurer pour protéger ses proches. C'est là toute la philosophie de ce contrat souvent négligé par les indépendants.

orsque l'on est un travailleur non salarié et qu'on est malade ou victime d'un accident grave entraînant une incapacité de travail prolongée (voire une invalidité), la protection sociale du régime obligatoire d'assurance-maladie et de retraite est très limitée, et sans commune mesure avec celle des salariés.

LES AVANTAGES D'UNE ASSURANCE PRÉVOYANCE

Les aléas de la vie sont nombreux, et le déblocage d'un capital ou de services permet souvent de franchir l'obstacle sans y laisser trop de plumes.

Second avantage, l'optimisation fiscale (voir encadré « déduisez vos cotisations de vos impôts! »).



Régime de base : comprendre le calcul

Les micro entrepreneurs, relevant de la CIPAV, voient leur cotisation augmenter légèrement. Indexé sur le chiffre d'affaires, le montant des charges sociales passera de 22 à 22,2 %.

Le taux de prélèvement est fixé à 0,30 % du bénéfice non commercial (BNC) dans la limite de trois Plafonds Annuels de la Sécurité Sociale (PASS), soit 124 308 euros en 2021. Dans le cas d'un revenu inférieur à 40 % du PASS (16 454 euros), la cotisation minimale sera plafonnée à 50 euros.

Exemple: Si le revenu annuel, lissé sur les trois dernières années, est de 50 000 euros, alors le montant du prélèvement est de :

50 000 € / 0,30 = 150 € / an



BIEN SE CONNAÎTRE POUR MIEUX SE PROTÉGER

La prévoyance individuelle est propre à l'assuré : elle s'adapte aux réalités de chacun. Pour la calibrer avec précision, plusieurs questions se posent:

- Quel est le niveau de votre protection sociale?
- Quels sont vos revenus?
- À combien s'élèvent vos charges?

- Combien de temps pouvez-vous tenir sans revenus?
- Quel est votre patrimoine?

Compilées, ces réponses dressent un diagnostic précis du niveau de protection nécessaire : vous avez la trésorerie pour tenir? Alors une franchise de 90 jours peut suffire. Vous avez des salariés? Alors une prise en charge immédiate de leurs salaires peut être indispensable.

UNE PRÉVOYANCE COMPLÉMENTAIRE AU RÉGIME DE BASE

Si, pendant de nombreuses années, la souscription d'un contrat prévoyance individuelle était la seule manière de s'assurer une couverture en cas de coup dur, la loi de financement de la Sécurité sociale 2021 a fait bouger les lignes. Désormais, sur le modèle du régime de base qui s'applique aux salariés, les professionnels libéraux (hors avocats) peuvent compter sur des indemnités journalières versées dès le 4^{ème} jour suivant l'arrêt.

LES CONCEPTEURS EXERCANT **EN LIBÉRAL SONT-ILS CORRECTEMENT COUVERTS?**

- « Cette évolution va dans le sens d'une meilleure protection sociale de base. Toutefois, elle ne saurait être suffisante à elle seule », précise Gilles Caloiaro, responsable de MAF Conseil. Il peut alors être intéressant d'associer aux indemnités journalières un régime de prévoyance afin de bénéficier de prestations complémentaires:
- en cas de décès : le versement d'un capital, une rente de conjoint, une rente d'éducation pour les enfants, une allocation décès pour faire face aux frais d'obsèques :
- en cas d'invalidité : le versement d'une rente d'invalidité à vie ;
- En cas d'hospitalisation : des indemnités journalières pour vous aider à faire face aux frais d'hospitalisation.



n bâtiment n'est pas le produit d'une chaîne de montage industrielle. Les demandes parfois évolutives du maître d'ouvrage, les surprises que réserve le site d'implantation, les intervenants différents d'une phase à l'autre créent un contexte de réalisation toujours susceptible de changements à prendre en compte en cours de chantier. Il est assez fréquent que vous, maître d'œuvre, soyez sollicité pour intégrer

de nouvelles données à l'équation complexe qui associe le programme, le projet et les conditions de sa réalisation.

C'est à vous qu'il revient d'évaluer la portée d'une demande de modification. Vous devez examiner sa pertinence au regard des objectifs du maître d'ouvrage et envisager les retombées qui peuvent en découler. Ces dernières sont généralement financières et impactent souvent les délais de réalisation de manière directe ou induite. La création d'une fenêtre peut par exemple avoir des conséquences sur l'usage du bâtiment, sur son coût d'étude et le temps nécessaire à l'exécution des travaux. Elle nécessite de solliciter une nouvelle autorisation d'urbanisme, comme pour toute modification de surface de plancher ou de destination de l'ouvrage.

L'objectif de la modification peut

Boîte à outils chantiers

COMMENT PRENDRE EN COMPTE LES TRAVAUX MODIFICATIFS ?

Le maître d'œuvre instruit la demande de modification et conseille le maître d'ouvrage sur la pertinence du changement au regard du programme, des conséquences sur le projet et du déroulement de l'opération; Préalablement à sa mise en œuvre, il recueille l'accord du maître d'ouvrage sur l'évolution du projet.

viser l'usage du bâtiment et avoir des répercussions sur les performances techniques de la construction. Ainsi,

CHIFFRE MAF:

270 000

visiteurs depuis la mise en ligne de la Boîte à outils chantiers par exemple, toute modification impliquant un produit de construction nécessite désormais un nouveau calcul des émissions de gaz à effet de serre pour les opérations relevant de la réglementation environnementale RE 2020.

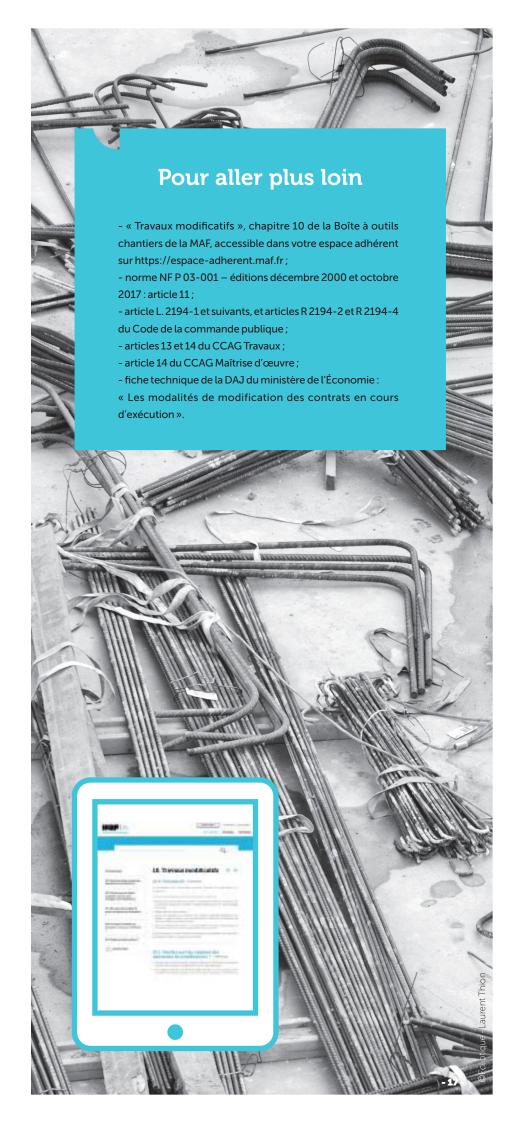
Une fois l'instruction de la modification faite, n'oubliez pas de conseiller le maître d'ouvrage en évoquant le ou les impacts au regard des objectifs qu'il a fixés. Vous aurez préalablement déterminé l'origine de la demande et l'imputation qui en résulte. S'agit-il: d'un changement de programme émanant du maître d'ouvrage lui-même? D'une proposition d'optimisation technique de l'entreprise (variante)? De votre proposition d'adaptation du projet au regard des conditions de sa réalisation (notamment en cas de travaux sur existants)? Ou bien cette modification résulte-t-elle d'un oubli dans les marchés d'entreprises, d'une erreur dans l'exécution des travaux, d'une non-conformité technique signalée par le bureau de contrôle?

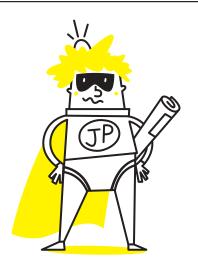
EXERCEZ VOTRE DEVOIR DE CONSEIL

Pendant le chantier, les discussions autour de ces questions sont généralement assez rudes. Si elles permettent d'identifier celui qui en porte la responsabilité, elles constituent bien sûr un enjeu important pour la rémunération éventuelle des autres participants de l'opération. Ces étapes d'analyse préalable et d'information du maître d'ouvrage sont capitales pour vous. En les assumant, vous remplissez complètement votre devoir de conseil lorsque vous agissez en toute transparence et avec une traçabilité irréprochable. Rappelezvous que, quel qu'en soit l'auteur, la demande de modification de travaux doit être exprimée par écrit; les ambiguïtés doivent être levées au fur et à mesure où elles se présentent, sans attendre la fin des travaux.

Pour balayer l'ensemble des questionnements suscités à l'occasion d'une demande de travaux modificatifs, reportez-vous à la « Boîte à outils chantiers » de la MAF. Vous y trouverez notamment les raisons pour lesquelles vous devez régler en amont la question de l'imputation, les actions préalables qui doivent être menées avant d'intégrer une modification au projet en cours de chantier, et comment formaliser les demandes de travaux modificatifs.

Rappelez-vous que, lorsque les travaux modificatifs ne sont pas gérés, leurs répercussions sur le chantier ne sont pas intégrées au projet global. Ils sont alors sources de contentieux, en particulier lorsque les constructeurs sont à l'origine de la demande.





Moi, c'est Justin, et ma spécialité, c'est le pépin.

Je suis devenu le roi des pratiques à ne pas suivre, et la MAF m'a demandé de vous raconter mes expériences. Vous l'avez redouté? Moi, je l'ai fait.

D'ailleurs, il faut que je vous dise...

JUSTIN PÉPIN

& l'absence de programme

Ah, qu'ils sont beaux les premiers jours de l'amour entre un maître d'ouvrage et son équipe de maîtrise d'œuvre. Il y a peu, l'un d'entre eux me contacte : il a pour ambition de rénover une agence bancaire. Le projet paraît simple et promet d'être exécuté rapidement. D'un commun accord, nous décidons de laisser le programme s'affiner au fil de l'eau sans prendre le temps de le formaliser.

On surfe sur l'APS, on dévale l'APD... Pour Justin, c'est la fin des pépins. Mais comme le dit l'adage : chassez le naturel, et il vous pourrit les travaux.

Alors que les choses avancent, que le plancher du premier est flambant neuf et que nous attaquons les finitions, un monstre de plusieurs tonnes est livré sur le chantier : le coffre-fort vient d'arriver. Contrairement à ce qui était prévu, le maître d'ouvrage décide que le mastodonte sera bien mieux installé au premier étage. Je souris, mais un frisson d'effroi me transperce lorsque je plonge la tête dans mes calculs. Le verdict est sans appel : le plancher ne le supportera pas !

Il faut reprendre la structure, et donc faire un bond de plusieurs mois en arrière sur le chantier. J'ai beau plaider le fait que rien ne pouvait me permettre de prévoir ce changement, rien n'y fait. Cette fois-ci, c'est fini, me dis-je: j'ai échappé à l'amiante, aux aléas en cours de chantier et à mes engagements sur les délais (voir précédents numéros), mais l'absence de programme va m'être fatale.

Fort heureusement, au terme d'une relecture experte de mon contrat de maîtrise d'œuvre, mon avocat brandit une clause rappelant au maître de l'ouvrage son obligation de bien déterminer son programme et ses contraintes. La clause ainsi appliquée, ma responsabilité s'en trouve dégagée. Mais une chose est certaine : ma marge et l'espoir d'être recontacté par ce maître d'ouvrage ne sont plus qu'un lointain souvenir...

- TO DO LIST -

- En l'absence d'assistance à la maîtrise d'ouvrage, se préoccuper de l'existence ou non d'un programme. Le cas échéant, aider le maître d'ouvrage à le déterminer.
- Rappeler dans le contrat de maîtrise d'æuvre la nécessité d'obtenir du maître de l'ouvrage son programme et ses contraintes.
- Anticiper les contraintes à venir lors de l'exploitation du bâtiment.
- Étudier les changements de programme en cours de chantier au regard de leurs impacts sur le projet en relation avec les autres intervenants de l'opération (BET, contrôleur technique et entreprise).
- Échanger avec le maître d'ouvrage lorsque les choses semblent vous échapper et remplir votre obligation de conseil.

Les mésaventures de Justin Pépin sont tirées de faits réels rencontrés dans les dossiers sinistres de la MAF.



En 2023, la MAF continue de partager conseils et bonnes pratiques en présentiel, en visio ou en replay! Réservez votre place et n'hésitez pas à inscrire vos collaborateurs.

LES RDV DE LA MAF

Orléans jeudi 12.01

Clermont-Ferrand mardi 24.01

Lyon mercredi 25.01



Montpellier jeudi 16.02

Annecy mardi 07.03

Dijon jeudi 06.04

Lille jeudi 13.04

Paris jeudi **11.05**

Le Mans mercredi 14.06

Rennes jeudi 15.06

Nantes jeudi 06.07

Ajaccio jeudi 14.09





Marseille jeudi 28.09

Toulouse jeudi 12.10

Strasbourg jeudi 23.11

Bordeaux jeudi 07.12



LES E-RDV MAF

Le contrat d'architecte en marchés privés

ieudi **02.02**

Le cyber-risque

ieudi **09.03**

Le devoir de conseil

mardi **23.05**



De la RT 2012 à la RE 2020 : perspectives sur les responsabilités de la maîtrise d'oeuvre

mardi **12.12**

+ d'autres dates à venir!



Le programme complet est à retrouver sur maf.fr, rubrique « Nos événements »

à la MAF, que fait...

Raphaël Houssin?

Derrière les trois lettres de la MAF se cachent 341 collaborateurs. Il y a ceux gui sont en contact guotidien avec vous, et les autres. Tous sont investis de la même mission : œuvrer pour votre protection.

Naissance à Versailles, enfance en Île-de-France puis adolescence à Guérande, études à Nantes et à Toulouse ...

Après avoir parcouru l'ouest de la France, Raphaël retrouve la région parisienne alors qu'il découvre la MAF, en 2017. Dans l'équipe « Protection juridique » de Sophie Camuset, il a la charge des adhérents d'un territoire qu'il connaît bien : le Sud-Ouest, de la Nouvelle-Aquitaine à l'Occitanie.

Tu es juriste en protection juridique. De quoi est fait ton auotidien?

Je mets en œuvre l'application des garanties relatives au contrat « Protection juridique », en faveur de nos adhérents. Cela va de l'échange téléphonique sur une situation donnée au partage de conseils ou de bonnes pratiques, jusqu'à la prise en garantie d'un dossier, de son ouverture à sa clôture.

« Protection juridique », de quoi parle-t-on?

D'un contrat complémentaire au contrat de base MAF. Si ce dernier couvre la responsabilité du concepteur qui pourrait être recherchée dans le cadre de son activité professionnelle, l'option « Protection juridique » s'active dès lors que l'on échappe à ce périmètre. Honoraires non payés, vie du contrat, passation de marché public, respect des droits d'auteur, litiges avec les caisses de retraite, contrat de location de matériel... Les raisons de solliciter notre équipe sont nombreuses!



Plus de la moitié des adhérents de la MAF sont équipés d'un contrat « Protection juridique ». Et vous? Pour en savoir plus, rendez-vous sur maf.fr!

Avoir gain de cause et défendre les intérêts de nos assurés, c'est ce qui me plaît le plus dans mon métier"

Qu'est - ce qui te plaît le plus dans ton métier?

Avoir gain de cause et défendre les intérêts de nos assurés. Ils sont si exposés que lorsque nous faisons valoir leurs droits, j'ai le sentiment d'avoir fait ce que j'avais à faire, d'avoir concrètement aidé notre adhérent à retrouver la place qui est la sienne. III



/MAF.assurances



@MAFassurances

Live-tweetez vos ateliers MAF avec #RDVMAF



Mutuelle des Architectes Français assurances

maf.fr