

MAF

informations

LA MAF ET VOUS

Atelier Lieux Et Paysages

Rencontre avec Philippe Deliau,
directeur **P-8**

CHANTIER

Boîte à outils chantiers

Composer avec l'immixtion
d'un maître d'ouvrage **P-22**

URBANISME

Autorisations

Mobilisez-vous en cas
de recours ! **P-24**

DOSSIER P-16

NOVEMBRE 2024 / n° 107

Fin de chantier

LE DGD TACITE

Un danger pour le maître d'œuvre

MAF

Mutuelle
des Architectes
Français
assurances

VOUS AVEZ L'AUDACE, NOUS AVONS L'ASSURANCE.

Sommaire

P- **4**

RETOUR SUR...

« Archi-Folies »

Les futurs architectes
au rendez-vous olympique



P- **6**

LES ACTUS DE LA MAF

/ L'assemblée générale 2024
/ Livret d'accueil MAF
/ Baromètre 2023

P- **8**

LA MAF ET VOUS

Atelier Lieux Et Paysages

Rencontre avec Philippe Deliau, directeur



P- **16**

DOSSIER

Le DGD tacite

Un danger pour
le maître d'œuvre

P- **25**

URBANISME

Autorisations

Mobilisez-vous en cas de recours !

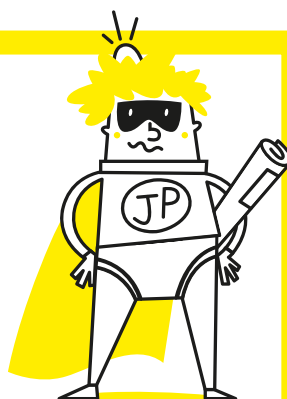
P- **26**

CHANTIER

MAUDIT

Justin Pépin...

... et les techniques
non courantes



P- **27**

AGENDA

Rendez-vous MAF

La page pratique
pour ne manquer
aucun événement



édito

LA MAF, ACTRICE ET PARTENAIRE DE VOTRE FORMATION CONTINUE

Chères adhérentes, chers adhérents,

Vous tenez entre les mains la 107^e édition du *MAF Informations*, héritier de plus de quatre-vingt-dix ans de conseils, d'analyses et de bonnes pratiques partagés aux concepteurs. Les époques changent, mais pas les menaces qui pèsent sur votre activité.



Espace adhérent

Ce symbole indique que vous pouvez retrouver toutes les informations complémentaires sur votre espace adhérent

www.maf.fr

P - 22

CHANTIER

Boîte à outils chantiers

Composer avec l'immixtion d'un maître d'ouvrage



Pour vous aider à les écarter, la MAF a toujours innové dans son accompagnement. Aux magazines papier se sont ajoutés, en 2015, les Rendez-vous de la MAF. Leur succès, confirmé d'une édition à l'autre, témoigne de votre besoin d'accompagnement et de clés de lecture sur vos environnements juridiques souvent complexes.

Cette mission fondamentale de la MAF est au cœur du projet de création d'un organisme de formation qui sera officiellement lancé en 2025. Notre ambition est de proposer le premier centre de ressources juridiques dédié aux métiers d'architecte, d'ingénieur, d'économiste de la construction, de paysagiste et d'architecte d'intérieur. Il sera la prolongation de votre contrat d'assurance, et la matérialisation de notre accompagnement quotidien. Il incarnera notre souhait de transmettre et de partager nos savoirs.

Cursus, formats et modalités d'inscription sont en préparation, et nous serons heureux de vous informer de leur lancement dans les mois à venir. ■■■

Jean-Claude Martinez,
président de la MAF

P - 28

INTERVIEW

À la MAF, que fait...

Laura Marques

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. : 01 53 70 30 00 - maf.fr - ISSN : 1953-07-06
Directeur de la publication : Vincent Malandain - **Réalisation :** MAF : Direction communication et marketing
Rédaction et conception graphique : Here We Are - **Impression :** imprimé par Grafik Plus à 30 000 exemplaires
Image couverture : © Nicolas Castets - **Image Édito :** © Xavier Muyard



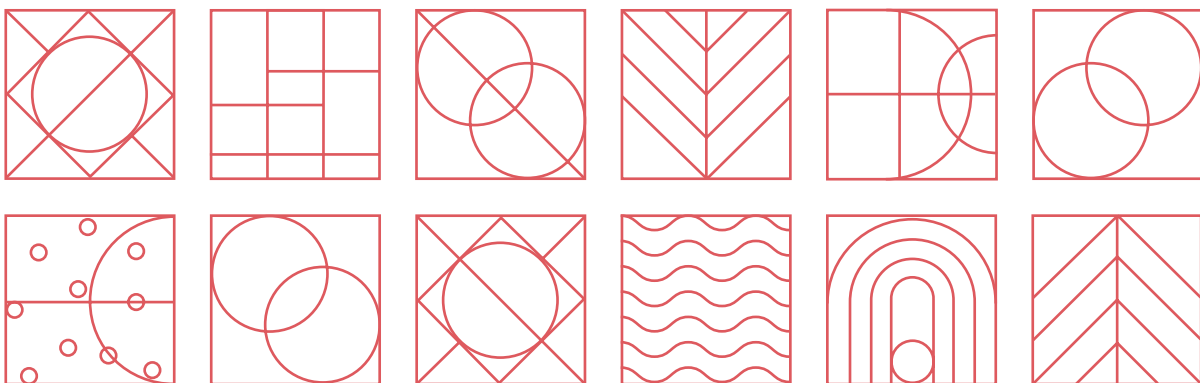
estinés à accueillir les fédérations sportives françaises pour leur permettre de dialoguer avec les visiteurs et proposer des démonstrations ou des initiations, ces 20 pavillons, aux partis pris radicalement différents, étaient le fruit du travail d'étudiants de 20 écoles d'architecture, sous la coordination des Grands Ateliers Innovation Architecture (GAIA).

Pendant deux ans, chacune des écoles du territoire a façonné le carré de 11,25 mètres de côté laissé à sa disposition pour un résultat à la hauteur de l'événement.

Bilan : une fréquentation très dense de plus de 1 million de personnes, un enthousiasme constant et une ferveur incroyable !



« Archi-Folies » : les futurs architectes au rendez-vous olympique



Lieu de résidence du Club France, le parc de la Villette a été le cœur des Jeux olympiques et paralympiques de Paris 2024. Au cœur du parc, d'étonnants pavillons n'ont pas manqué d'attirer l'attention du public : les « Archi-Folies », une exposition grandeur nature de structures éphémères conçues dans chaque école d'architecture et bâties sur place, aux côtés des Folies de Bernard Tschumi.



À la baguette de ce projet hors normes, le ministère de la Culture en partenariat avec le CNOSF, le COJO, les ENSAP et la MAF, qui a tout de suite apporté son soutien.

« Nous sommes très fiers d'accompagner ce projet. Par l'implication des jeunes générations, par l'objet des Folies, par la participation à ce magnifique événement que sont les Jeux, "Archi-Folies" est une occasion magnifique de faire rayonner la production architecturale hexagonale et de montrer la qualité du vivier d'architectes qui arrivent », a expliqué Jean-Claude Martinez, président de la MAF, à l'occasion de l'inauguration en juin dernier. ■■■



- 1 - Ty-Arc'h**
ENSA Bretagne x FF Tir à l'arc
- 2 - Pavillon du rugby**
ENSA Toulouse x FF Rugby
- 3 - Avant-Garde**
ENSA Paris-Malaquais x FF Escrime
- 4 - Up'n'Out**
ENSA Paris-La Villette x FF Lutte
- 5 - Coup de poing**
ENSA Paris-Val de Seine x FF Boxe
- 6 - Immersion bleutée**
ENSA Grenoble x FF Canoé Kayak

L'assemblée générale 2024 en bref

La MAF a tenu son assemblée générale le mercredi 5 juin, dans ses locaux parisiens du 189, boulevard Malesherbes. À cette occasion, plusieurs thématiques ont été abordées : bilan financier de l'exercice 2023, grandes tendances du marché, décisions à moyen et long terme, vote des résolutions et intégration de nouveaux membres au conseil d'administration.

DES RÉSULTATS FINANCIERS SOLIDES ET UNE POLITIQUE DE SERVICES NOVATRICE



Dans un contexte « où les indicateurs du monde de la construction virent au rouge », selon les propos de son président, Jean-Claude Martinez, la MAF affiche des résultats financiers qui lui permettent de consolider son assise budgétaire et de poursuivre le développement de nouveaux services, comme la Boîte à outils permis de construire, qui enrichit une collection commencée en 2018 avec la Boîte à outils chantiers.

3 NOUVEAUX ADMINISTRATEURS



L'assemblée générale est aussi l'occasion de voter le mandat des administrateurs. Sur proposition du comité des nominations et après étude et validation des candidatures, Marie de Nervo, architecte à Abbeville, Rémi Fromont, architecte à Paris, et Jean-Marc Weill, architecte-ingénieur à Paris, rejoignent une équipe désormais composée de 16 membres (dont 2 salariés MAF), bénévoles dans leurs fonctions.

L'intégration de nouveaux administrateurs est toujours le signe de la dynamique mutualiste de la MAF, et l'arrivée de Jean-Marc Weill, ingénieur et architecte DPLG, fondateur de C&E Ingénierie, témoigne de l'ouverture de la Mutuelle vers l'ensemble des concepteurs du bâtiment.

Bienvenue à eux.

FONDATION DES ARCHITECTES DE L'URGENCE : RECONDUCTION DU DISPOSITIF « 1 DON POUR 1 VOTE »



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 annuelle. Selon les mêmes modalités que pendant les trois premières éditions (2021, 2022, 2023), les adhérents pouvaient, lors de leur vote sur la plateforme en ligne, accepter ou non le principe du don : 3 euros financés par la Mutuelle, reversés à la Fondation, pour un montant total de 20 301 euros cette année.

Livret d'accueil : bienvenue à la MAF !



Toujours à l'écoute de vos attentes, la MAF travaille sans cesse à vous apporter le meilleur service et l'attention la plus grande.

C'est pourquoi, à partir de cet automne, tous les nouveaux adhérents recevront par voie postale un livret d'accueil, quelques jours après leur adhésion.

Il contient toutes les informations essentielles pour guider leurs premiers pas à la MAF : comment fonctionne mon contrat d'assurance ? Comment déclarer un sinistre ? Que contient mon espace adhérent ? Comment trouver mes contacts à la MAF ? Quels sont les canaux d'information ? Boîtes à outils... mais encore ? Des ateliers MAF, pour quoi faire ? Premières questions... premières réponses ! Nous vous invitons à conserver ce guide pratique, et espérons qu'il vous accompagnera efficacement, avec nos équipes qui sont toujours à votre disposition.



Espace adhérent

Ce support sera également mis à disposition sur votre espace adhérent en version digitale (onglet « Mes guides & formations »).

Baromètre 2023

96 %

... DES ADHÉRENTS CHOISIRAIENT À NOUVEAU LA MAF POUR ASSURER LEURS RESPONSABILITÉS PROFESSIONNELLES.



Un chiffre élevé, et stable par rapport aux précédentes évaluations, qui renseigne sur la relation particulière qui unit la Mutuelle aux concepteurs. Comment le savons-nous ? Grâce au baromètre client 2023, réalisé deux ans après la dernière édition. Recueillis et analysés par l'institut spécialisé Kantar, les résultats sont des indicateurs précieux dans le pilotage de la Mutuelle. Ils permettent de prendre régulièrement le pouls de la relation, de réaffirmer ses forces et d'optimiser son offre.

Le millésime 2023 confirme le degré important de satisfaction relevé lors de la mesure précédente. Chez les architectes comme auprès des bureaux d'études, des économistes de la construction, des architectes d'intérieur et des paysagistes, les grands indicateurs sont stables à un très bon niveau : ils témoignent d'une dynamique positive et d'une proximité avec leur assureur. Ce baromètre permet à la MAF de prendre en compte les attentes de ses adhérents et de mettre en place des plans d'action adaptés.



Atelier Lieux Et Paysages **PHILIPPE DELIAU**

Rencontre avec le paysagiste du Jardin d'acclimatation.



« La prise de conscience sur le manque de ressources est collective. »

Le paysage, Philippe Deliau pourrait en parler des heures. C'est d'ailleurs ce qu'il a fait lorsque nous avons posé notre micro sur son bureau, à Cadenet, au cœur du Luberon. Avec son équipe d'une douzaine de personnes, il a conçu certains des plus beaux projets de ces dernières années. De la Fondation Louis Vuitton à Paris aux écluses de Fonseranes à Béziers, en passant par le sommet du mont Ventoux, embarquez avec un homme qui ne se contente pas d'admirer le paysage, mais qui le façonne.

Bonjour, Philippe, merci de nous accueillir !

Bonjour à tous ! Je vous propose de découvrir l'univers d'ALEP, pour Atelier Lieux Et Paysages, un bureau d'études spécialisé en paysagisme que j'ai fondé en 2003 avec Juliette Hafteck, également paysagiste.

Niveau paysage, vous maîtrisez votre sujet...

Oui, notre bureau est situé à Cadenet, dans le Vaucluse (84), au pied du Luberon. C'est un privilège de travailler ici, au cœur de la Provence.

Parlez-nous d'ALEP.

Nous sommes attachés à la vision des sites, à leur épaisseur et à l'histoire que l'on souhaite y raconter. Ils sont tous bavards et nous parlent de ce qu'ils ont vécu. Charge à nous de les écouter pour mieux les raconter. Une fois que l'on a dit ça, on en a dit beaucoup et peu à la fois ! (Rires).

Ce que je veux dire par là, c'est que nous intervenons à plusieurs échelles sur un même site et avant tout à celle

du vivant. C'est le point de départ du métier de paysagiste, qui ne peut s'affranchir ni de la géographie, ni de la géologie, ni de l'hydraulique et encore moins du climat. Il s'agit donc de comprendre où nous sommes, et ce que le vivant permet ici. L'objectif est de créer ou d'améliorer les conditions pour que les trames vertes et bleues se développent.

Tous ces éléments, consubstantiels à un projet, le nourrissent et permettent de l'intégrer dans son contexte.

Vient ensuite la narration du lieu. Elle est chaque fois différente. Prenons un exemple : l'ancienne usine Nobel à Port-Vendres, où l'on a produit des tonnes de dynamite pendant plus de cent ans. Parce qu'industriel, le contexte est ici on ne peut plus artificiel. Et pourtant,

lorsqu'il s'agit d'offrir une nouvelle vie à cet écran, vous ne pouvez pas oublier le cadre exceptionnel dans lequel vous êtes, au cœur des Pyrénées-Orientales. Chez ALEP, nous attachons une attention particulière à la mémoire de ces lieux et à la manière dont nos projets leur permettent d'y rester fidèles et contemporains.

Et enfin, le parcours. C'est le troisième axe de notre travail, celui qui restera finalement le plus pour les visiteurs. La manière dont on pense un parcours a une incidence directe sur la manière dont un lieu se révèle.

Des projets d'envergure à l'occasion desquels vous croisez d'autres concepteurs ?

Effectivement ! Notre approche nous conduit à travailler avec [suite →](#)

« Nous sommes attachés à la vision des sites, à leur épaisseur et à l'histoire que l'on souhaite y raconter. »



Aménagement de l'ancienne
dynamiterie Nobel à Port-Vendres

des architectes, des urbanistes, des naturalistes, des concepteurs lumières, des artistes, des géologues, des bureaux d'études structures... Toute la panoplie qui peut composer de près ou de loin la maîtrise d'œuvre, réunie dans une équipe dont nous sommes régulièrement les mandataires !

Un rôle que vous acceptez volontiers ?

Oui. Nous sommes très régulièrement mandataires

de nos projets, et ce même lorsque le budget du bâtiment est supérieur à celui du paysage. C'est souvent une demande du maître d'ouvrage lui-même.

Je pense par exemple au projet de rénovation des neuf écluses de Fonseranes, où le canal du Midi enjambe un dénivelé de 21,5 mètres avant de plonger dans Béziers, la ville natale de Riquet, son concepteur. Nous étions ici mandataires alors même que le cadre bâti y est conséquent et composé des écluses

en elles-mêmes, des restaurants, des bâtiments de services, etc.

Pourquoi alors demander au paysagiste d'être mandataire ?

Il me semble que cela traduit l'importance à donner au paysage dans son ensemble. Cette volonté de nous donner le brassard de capitaine raconte le désir de travailler particulièrement sur l'immersion et l'intégration du projet dans son site.

Une vision que vous portez plus facilement que les architectes ?

Notre vision est davantage portée sur le paysage et son harmonie, sur le dialogue qu'entretiennent les différents éléments. Est-ce à dire que l'architecture doit être en retrait ? Certainement pas ! Au contraire. Comme dirait Frank Gehry, « nous n'avons pas honte de faire de l'architecture ».

Faut-il comprendre dans cette citation que vous avez également été mandataires de Frank Gehry ?

Oh non ! (Rires) Certainement pas !



Requalification complète du
Jardin d'acclimatation et des jardins
de la Fondation Louis Vuitton



© Nicolas Castets

Aménagement du site classé
des neuf écluses de Fonseranes à Béziers



Mise en œuvre du schéma directeur
d'aménagement et de mise en valeur
du site archéologique de Saint-Blaise
à Saint-Mitre-les-Remparts





Mais vous l'avez côtoyé à l'occasion du projet de requalification complète du Jardin d'acclimatation et des jardins de la Fondation Louis Vuitton, dans le bois de Boulogne...

Tout à fait. C'est un projet qui a débuté en 2005 et demeure un bel exemple de ce que l'on peut poser comme questions à un paysagiste.

L'idée était de remplacer l'ancien bowling du Jardin d'acclimatation par un lieu dédié à l'art lové dans un bâtiment signature. Une telle intégration en plein cœur du bois de Boulogne, aux portes de Paris, dans un environnement soumis à la loi de 1930, où on ne peut pas déplacer un arbre, rempli d'histoire et dont les servitudes ne sont pas légères... cela demande une approche spécifique. Celle d'un paysagiste.

« La prise de conscience sur le potentiel manque de ressources est collective. »

Travailler à l'intégration d'un édifice lorsque l'on ne sait rien de lui, complexe, non ?

C'est une belle mission ! Comment aborder le travail de couture, de mise en scène et de relation à l'existant de façon itérative ?

En revanche, nous pouvions nous pencher sans attendre sur le contexte paysager. Et il est ici d'une densité exceptionnelle. L'esprit du XIX^e siècle du Jardin d'acclimatation transpire dans l'architecture gourmande de Frank Owen Gehry. Tout est pensé pour que le paysage se révèle différemment en fonction des différents points de vue.

Cela se sent dans la manière dont se découvrent les cadrages, la souplesse des courbes au cours de la déambulation.

Lorsque nous avons commencé à travailler avec l'équipe de Frank Gehry, nous avons joué pleinement sur la correspondance assez géniale qu'il existe entre le Jardin d'acclimatation et l'architecture déconstructiviste de l'architecte canadien.

Je crois savoir que l'histoire n'est pas terminée avec lui ?

Effectivement, nous avons la chance de poursuivre notre collaboration, au même endroit, puisque [suite →](#)



© Nicolas Castets



Entre ce que désire la maîtrise d'ouvrage privée et les contraintes de la maîtrise d'ouvrage publique, il doit parfois y avoir un monde... ?

Nous travaillons autant avec l'une qu'avec l'autre. Nous les connaissons donc toutes deux très bien.

Je suis extrêmement attaché à l'idée d'œuvrer « pour le plus grand nombre » et d'intervenir concrètement dans le quotidien des gens, de conserver ou non cet arbre à l'ombre duquel s'asseyent des riverains, cette fontaine qui marque l'identité d'une place...

Mais les commandes changent énormément, c'est évident.

Racontez-nous ça.

Lorsque nous travaillons sur un espace public, la question est de savoir ce que souhaite raconter la ville. Et aujourd'hui, les demandes

désormais nous travaillons sur la nouvelle vie de l'ancien musée des Arts et Traditions populaires, fermé en 2005. Il est appelé à devenir la Maison LVMH : Arts, Talents, Patrimoine. Nous sommes associés à l'agence Dubuisson Architecture qui est à la manœuvre pour cet ensemble architectural qui fera face à la Fondation.

Encore un très beau projet autour duquel nous travaillons sur la lisibilité de l'ensemble en créant une clairière côté Jardin d'acclimatation qui répondra à celle que nous avons réalisé côté Fondation. En R-1, une grande salle s'ouvrira directement sur un théâtre de verdure...

tournent toujours autour des mêmes sujets : comment pouvez-vous reconstituer un îlot de fraîcheur ? Comment offrir davantage d'ombre aux habitants ? Comment perméabiliser les sols ? Comment créer un espace agréable qui nécessite peu d'entretien et pas d'eau ?

Autant vous dire qu'il y a ne serait-ce que 5 ans, aucune de ces questions ne se posait. L'approche était

beaucoup plus interventionniste. Tout était permis et s'il fallait changer les sols, on changeait les sols.

Le paradigme a aujourd'hui beaucoup changé. Pour reprendre les mots de mon ami Gilles Clément, paysagiste, nous devons « faire le plus possible avec et le moins possible contre ». Même les maîtres d'ouvrage privés, avec d'importants moyens, comprennent que l'on ne peut plus faire comme avant.

La prise de conscience sur le potentiel manque de ressources est collective.

Ce qui sonne plutôt comme une bonne nouvelle non ?

Bien sûr, c'est d'ailleurs pour ça que je vous en parle ! Désormais, la récupération des eaux de pluie, et parfois même des eaux grises, est systématiquement intégrée à nos projets afin d'être réutilisables par les jardiniers.

Autre exemple : les sols perméables. Sous prétexte de faire « négligés », ces revêtements n'intéressaient personne. Désormais, les municipalités font la promotion de la tonte différenciée dans les jardins publics ou dans les parcs.

Toutes ces mesures ne sont plus seulement tolérées, elles sont valorisées.

Cette nouvelle donne change-t-elle quelque chose à votre manière de travailler ?

En tant que professionnels du secteur, ce ne sont pas des éléments que nous découvrons. La différence réside dans le plan d'entretien d'un projet qui occupe désormais une place importante dans les concours. Aux traditionnels DOE et DIE s'ajoute ainsi la vision complète sur la vie d'un site, avec les cahiers d'entretien et de gestion que nous développons, par exemple pour le futur grand parc urbain de Nîmes, avant le début des travaux...

Encore une fois, c'est pour le mieux. Et cela a le grand avantage de pérenniser notre travail.

Quelle est votre plus grande fierté depuis que vous exercez ce métier ?

J'aime me promener sur les sites que nous avons conçus. C'est l'occasion de tendre l'oreille pour comprendre comment les gens appréhendent notre travail. C'est la plus belle des récompenses... ■■■



fin de chantier

« LE DGD TACITE PRÉSENTE UN DANGER POUR LE MAÎTRE D'ŒUVRE »

Entretien avec Benjamin Maillard, responsable du service
Hauts risques financiers de la MAF.



LA réception des ouvrages est un acte crucial qui marque généralement la fin du chantier. Elle est le point de départ des garanties légales (garantie de parfait achèvement, de bon fonctionnement et garantie décennale). La réception est également le moment de la production du décompte général et définitif (DGD). Cet acte est l'aboutissement du suivi financier

inclus dans la mission de direction de l'exécution des contrats de travaux (DET). Le rôle du maître d'œuvre est déterminant dans la procédure des comptes entre les entreprises et le maître d'ouvrage. C'est notamment le cas pour les marchés privés de travaux qui se réfèrent à la norme NF P 03-001 ou des marchés publics soumis au CCAG Travaux 2021 dont il est question dans l'entretien qui suit.

En quoi l'étape du décompte général et définitif est un sujet sensible pour la MAF ?

La procédure qui aboutit au DGD regorge de situations à risques, surtout lorsque le marché est soumis à une procédure normée qui peut aboutir à une acceptation tacite du décompte présenté par l'entreprise. C'est le cas par exemple d'un marché privé de travaux qui se réfère à la norme NF P 03-001 ou d'un marché public soumis au cahier des clauses administratives générales Travaux (CCAG Travaux 2021).

Pourquoi le rôle du maître d'œuvre est déterminant dans ces procédures du DGD ?

Les maîtres d'œuvre peuvent assez facilement se retrouver au cœur de contentieux initiés par les maîtres d'ouvrage insatisfaits de devoir payer des sommes présumées indues du fait du non-respect des délais contractuellement acceptés. Dans ces litiges, ces derniers reprochent aux maîtres d'œuvre de ne pas les avoir correctement accompagnés, en particulier dans le respect des délais de réponse aux entreprises.



© Ecliptique - Laurent Thion

ATTENTION AUX DÉLAIS

Qui sont les acteurs concernés par l'élaboration du DGD ?

Le marché privé de travaux comme le marché public prévoient pour l'établissement du DGD l'élaboration de documents, leur examen et les éventuelles observations des parties. Il s'ensuit des échanges tripartites entre l'entreprise, le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage pour la vérification de l'exactitude des comptes (l'apurement des comptes).

Qui fait quoi dans ces échanges tripartites ?

En premier lieu, l'entreprise fait connaître dans le projet de décompte

final ses prétentions, le maître d'ouvrage lui notifiant en réponse un décompte. Puis l'entreprise signifie ses éventuelles observations sur le décompte général (DG), le maître d'ouvrage acceptant ou refusant ensuite les réclamations de l'entreprise. Dans les deux cas de la norme ou du CCAG, le maître d'œuvre assiste le maître d'ouvrage : d'abord en établissant le projet de décompte général (PDG), ensuite en instruisant les réclamations de l'entreprise.

« Le maître d'œuvre doit assister le maître d'ouvrage dans la prise en compte du cadre contractuel du marché de l'entreprise, dans l'exactitude du décompte et dans le respect des délais de réponse à l'entreprise. »

Sur quoi le maître d'œuvre doit-il être particulièrement vigilant ?

Trois points sont particulièrement sensibles. D'abord, le maître d'ouvrage et son maître d'œuvre doivent être attentifs au cadre contractuel du marché de l'entreprise. Si ces procédures sont très courantes en marché public, ce mode de décompte l'est moins en marché privé, car la norme AFNOR NF P 03-001 n'est pas toujours souscrite. suite →

Ensuite, en matière d'élaboration du décompte, il n'est pas rare que l'entreprise établisse son projet de décompte de la façon la plus favorable pour elle. C'est le cas par exemple lorsqu'elle ne s'impute pas ses pénalités de retard contractuelles.

dans un délai de dix jours à compter de la réception de ces documents, le maître d'ouvrage notifie le décompte général au titulaire et qu'à défaut le projet de décompte général transmis par le titulaire devient le décompte général et définitif.

« Le rôle du maître d'œuvre est déterminant dans la procédure de comptes entre les entreprises et le maître d'ouvrage. »

Enfin, le cadencement de la procédure inclut des délais de réponse à l'entreprise, au maître d'ouvrage mais également au maître d'œuvre. Ces délais sont stricts et doivent prendre en compte les temps de réponse du maître d'ouvrage.

En somme, le maître d'œuvre titulaire de la mission de direction de l'exécution des contrats de travaux (DET) doit assister le maître d'ouvrage dans la prise en compte du cadre contractuel du marché de l'entreprise, dans l'exactitude du décompte et dans le respect des délais de réponse à l'entreprise.

LE SILENCE VAUT ACCEPTATION

Que disent les textes qui encadrent l'acceptation tacite du DGD ?

Dans l'hypothèse où le maître d'ouvrage n'aurait pas notifié de décompte général dans un premier délai de trente jours, l'établissement d'un décompte général et définitif tacite pourra être reconnu. Rappelons que la norme NFP 03-001 prévoit que le maître de l'ouvrage dispose de trente jours pour dire par écrit s'il accepte ou non les observations de l'entrepreneur et que, passé ce délai sans réponse, il est réputé avoir accepté ces observations. Le CCAG Travaux stipule que,

Il faut donc retenir que, dans un cas comme dans l'autre, une fois ces délais dépassés, le silence vaut accord sur le décompte qu'il soit critiquable ou non (voir l'encadré « Ce que disent les textes... »).

Quelles recommandations la MAF adresse-t-elle à ses adhérents ?

La première recommandation est évidemment de respecter les délais même si cet art n'est pas si facile. Dans tous les cas, en marchés publics comme en marchés privés, il est recommandé à la maîtrise d'œuvre d'alerter le maître d'ouvrage, par écrit, sur l'importance du respect des délais. Quant aux réserves émises à la réception de travaux en marchés publics, le maître d'œuvre doit assortir le décompte général adressé au maître d'ouvrage d'une mention indiquant expressément l'objet des réserves, mais également d'un éventuel litige ou de réclamations de l'entreprise. En marchés privés, rappelons que l'acceptation tacite du DGD par

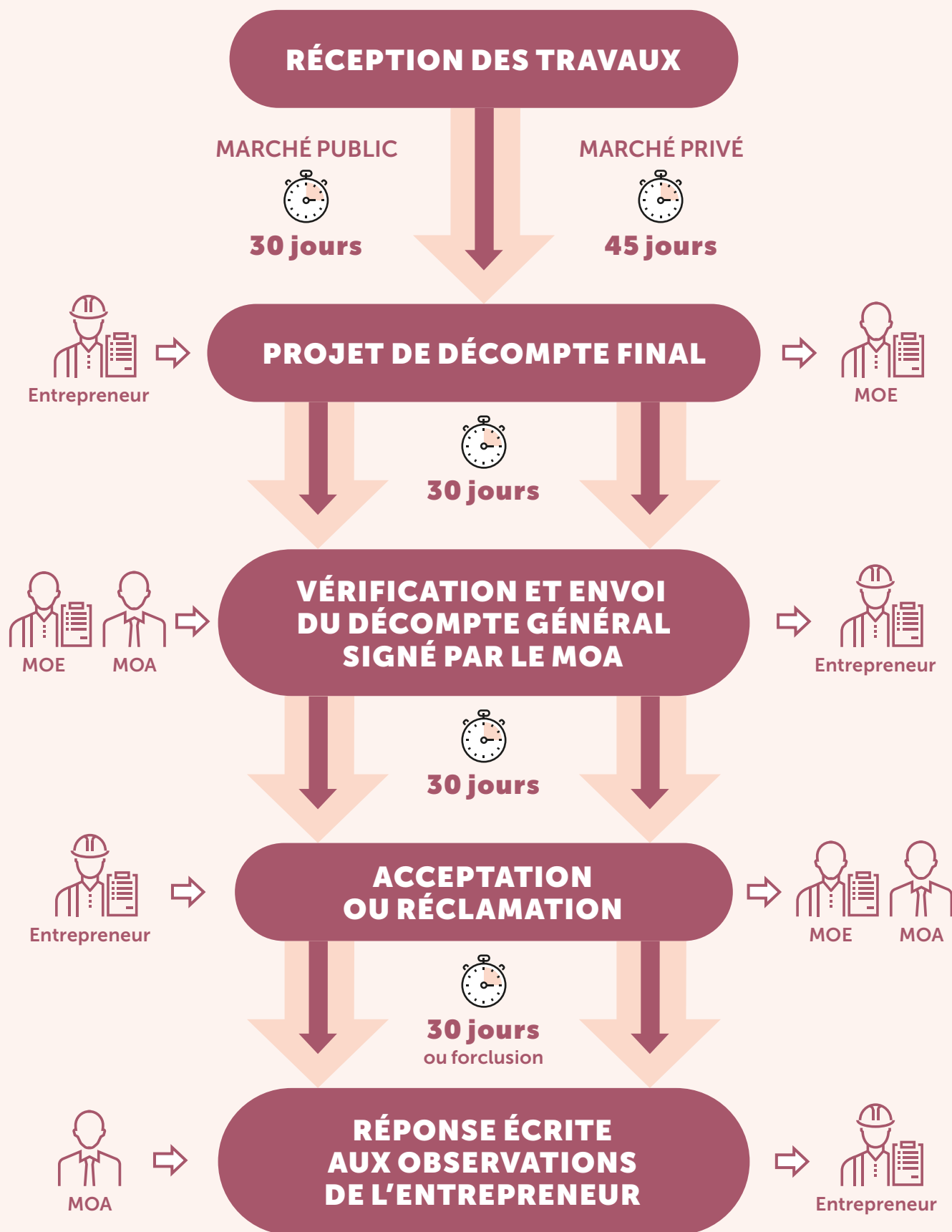
Un DGD pour les honoraires de maîtrise d'œuvre

La procédure de décompte existe aussi pour les marchés de maîtrise d'œuvre et produit des effets similaires à ceux décrits pour les entreprises au titre de leurs CCAG Travaux. La procédure existe désormais aux CCAG Maîtrise d'œuvre (art. 11. 7) dès lors que le marché y est soumis ou que les pièces contractuelles comme le cahier des clauses administratives particulières (CCAP) prévoient la procédure de DGD (en ce sens, Conseil d'État, 7^e/ 2^e SSR, 06/11/2013 Région Auvergne, 361837 ; CE, 6 avril 2007, Centre hospitalier général de Boulogne-sur-Mer, 264490, 264491).

Sur le modèle du CCAG Travaux, le nouveau CCAG Maîtrise d'œuvre prévoit un règlement des comptes au terme d'une procédure d'élaboration d'un décompte général et définitif, lequel fixe définitivement les obligations et droits financiers des parties.



COMMENT EST ÉTABLI LE DÉCOMPTÉ GÉNÉRAL DÉFINITIF ?



« Le maître d'œuvre se retrouve au cœur de contentieux initiés par les maîtres d'ouvrage insatisfaits du non-respect des délais d'établissement du DGD. »

le maître d'ouvrage est subordonnée à une mise en demeure préalable de l'entreprise à son égard.

Quelles peuvent être les conséquences concrètes du DGD tacite ?

Elles sont importantes. Des sommes contestables pourraient être dues. À titre d'exemple, si les réserves émises à la réception n'étaient pas reprises dans le décompte, elles seraient alors purgées par l'effet du DGD devenu intangible¹. En matière de marchés à forfait soumis à la norme NF P 03-001, on notera que cette règle ne concerne pas les travaux supplémentaires² mais produit leurs effets en matière de demandes indemnitaires³ ou de frais supplémentaires⁴. Le DGD tacite présente un réel danger pour les maîtres d'ouvrage et génère des réclamations à l'encontre des maîtres d'œuvre.

Ces délais fixés par la norme et le CCAG ne sont-ils pourtant pas suffisants ?

Cette succession de délais et cette procédure bien rodée pourraient sembler confortables pour le maître d'ouvrage sur qui pèse la charge définitive de la notification. Néanmoins, elle ne prend pas en compte la complexité de nombreux chantiers, surtout lorsqu'ils comportent des inachèvements, des désordres, des réfections, des pénalités de retard...

À cette complexité s'ajoutent les périodes de vacances...

En effet, le respect des délais est d'autant plus difficile lorsque la notification est faite en plein mois d'août ou pendant la trêve hivernale. De la même manière, en marchés privés, le maître d'œuvre peut se retrouver piégé lorsqu'il doit réaliser la mission de suivi financier sans connaître la procédure de la norme NF P 03-001. C'est notamment le cas lorsqu'il n'a pas été en charge de l'assistance à la passation des marchés.

DES DÉLAIS RIGIDES

Les délais ne peuvent-ils être interrompus dans certains cas ?

En matière de droit public, le juge administratif a précisé que le délai de dix jours qui court à compter de la transmission par le titulaire de son projet de décompte final signé, et au cours duquel le maître d'ouvrage doit notifier le décompte général pour échapper à la reconnaissance d'un décompte général et définitif tacite, ne peut pas être interrompu, que ce soit par des observations formulées par le maître d'ouvrage ou par le maître d'œuvre⁵, ou encore par l'envoi d'un courrier annonçant au titulaire qu'un décompte général lui serait bientôt notifié⁶. Aucun rattrapage n'est possible pour que le maître d'ouvrage puisse échapper à la reconnaissance du décompte général⁷. ■■■

POUR EN SAVOIR PLUS

/ Article 11.7 et suivants du CCAG Maîtrise d'œuvre ;
/ Article 13 du CCAG Travaux 2021 ;
/ Norme AFNOR NF P 03-001 ;
/ Boîte à outils chantiers de la MAF : chapitre 20 « Gestion financière », et en particulier le sous-chapitre 20.3 « Le décompte général définitif ».

CE QUE DISENT LES TEXTES...

La norme AFNOR NF P 03-001 (art. 19.6.4) : « Le maître de l'ouvrage dispose de trente jours pour faire connaître, par écrit, s'il accepte ou non les observations de l'entrepreneur. Passé ce délai, il est réputé avoir accepté ces observations. »

Le CCAG Travaux 2021 (art. 12.4.3) : « Dans un délai de dix jours à compter de la réception de ces documents, le maître d'ouvrage notifie le décompte général au titulaire. Le décompte général et définitif est alors établi dans les conditions fixées à l'article 12.4.3. Si, dans ce délai de dix jours, le maître d'ouvrage n'a pas notifié au titulaire le décompte général, le projet de décompte général transmis par le titulaire devient le décompte général et définitif. »

1. CE, 20 mars 2013, Centre hospitalier de Versailles, n° 357636.

2. 3^e Civ., 8 juin 2023, n° 22-10.393.

3. 3^e Civ., 3 décembre 2020, pourvoi n° 19-25.392, publié au Bulletin.

4. 3^e Civ., 18 mars 2021, pourvoi n° 20-12.596, publié au Bulletin.

5. CAA Versailles, 27 février 2020, req. n° 19VE01401.

6. CAA Versailles, 17 septembre 2022, req. n° 22VE00578.

7. CAA Versailles, 5 octobre 2023, req. n° 22VE02737.

Boîte à outils chantiers

L'ARCHITECTE RÉAGIT AUX INGÉRENCES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Le maître d'œuvre ne doit pas laisser le maître d'ouvrage s'immiscer dans la direction des entreprises sur le chantier. Cette immixtion peut entraîner la réalisation d'ouvrages non conformes à l'autorisation d'urbanisme ou aux règles de l'art.

C'est un grand classique des opérations de construction : le maître d'ouvrage prend des initiatives pour modifier le projet ou les conditions de sa réalisation sans consultation ni accord du maître d'œuvre. Ainsi, la modification du projet pour réaliser des économies, le règlement des situations et la réception de travaux sans passer par l'architecte figurent en bonne place des initiatives malheureuses que prennent certains maîtres d'ouvrage. Il s'immisce ainsi dans la direction des marchés de travaux, laquelle mission est dévolue à l'architecte. De telles initiatives sapent l'autorité de l'architecte à l'égard des entreprises. De plus, elles peuvent avoir pour conséquence de contrevenir à l'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable de travaux, permis de construire, etc.) concourant à une probable absence d'obtention de l'attestation de non-contestation de la conformité (ex-certificat de conformité), ou d'enfreindre les règles de l'art de la construction. Dans ces cas, la responsabilité de l'architecte peut être retenue. Il n'est donc pas possible pour ce dernier de laisser le maître d'ouvrage prendre des initiatives sans réagir : de tels comportements doivent être immédiatement signalés.

EXONÉRATION DE RESPONSABILITÉ LIMITÉE

Dès que l'architecte a connaissance de telles actions, il les notifie par courrier au maître d'ouvrage¹ et le conseille sur les bonnes pratiques. Si nécessaire, il signifie son refus de participer à la réalisation de solutions n'ayant pas été validées par lui, voire par le bureau d'études et/ou le bureau de contrôle. L'immixtion peut limiter la responsabilité du maître d'œuvre à la condition que soit établie la compétence notoire du maître d'ouvrage dans la technique de la construction décidée par lui et mise en œuvre. Elle est alors une cause d'exonération de la responsabilité des constructeurs. Elle peut être retenue lorsque le maître d'ouvrage, par choix délibéré et par souci excessif d'économie, après avoir été mis en garde de manière explicite par l'architecte, a décidé en toute connaissance de cause de retenir un procédé constructif ou un plan entraînant un risque de désordres. En cas de persistance du maître d'ouvrage, le maître d'œuvre n'a d'autre possibilité que d'interrompre sa mission. ■■

1. Voir précisément les projets de lettre simple, lettre de rappel et lettre recommandée proposés dans le chapitre 17 de la Boîte à outils chantiers de la MAF, outil 17.A (www.maf.fr).

Les cas d'immixtion les plus fréquents

Sans informer ni recueillir l'aval du maître d'œuvre, le maître d'ouvrage :

- / donne des ordres à l'entreprise en réglant des situations de travaux sans passer par l'architecte, ou en prononçant la réception malgré le désaccord de l'architecte ;
- / modifie unilatéralement les dispositions architecturales ou techniques du projet pour des raisons d'économie ;
- / modifie les conditions d'exécution du marché par l'intervention d'autres entreprises hors marché ;
- / intervient de manière intempestive et non concertée avec l'architecte au cours des réunions de chantier.

Pour en savoir plus...

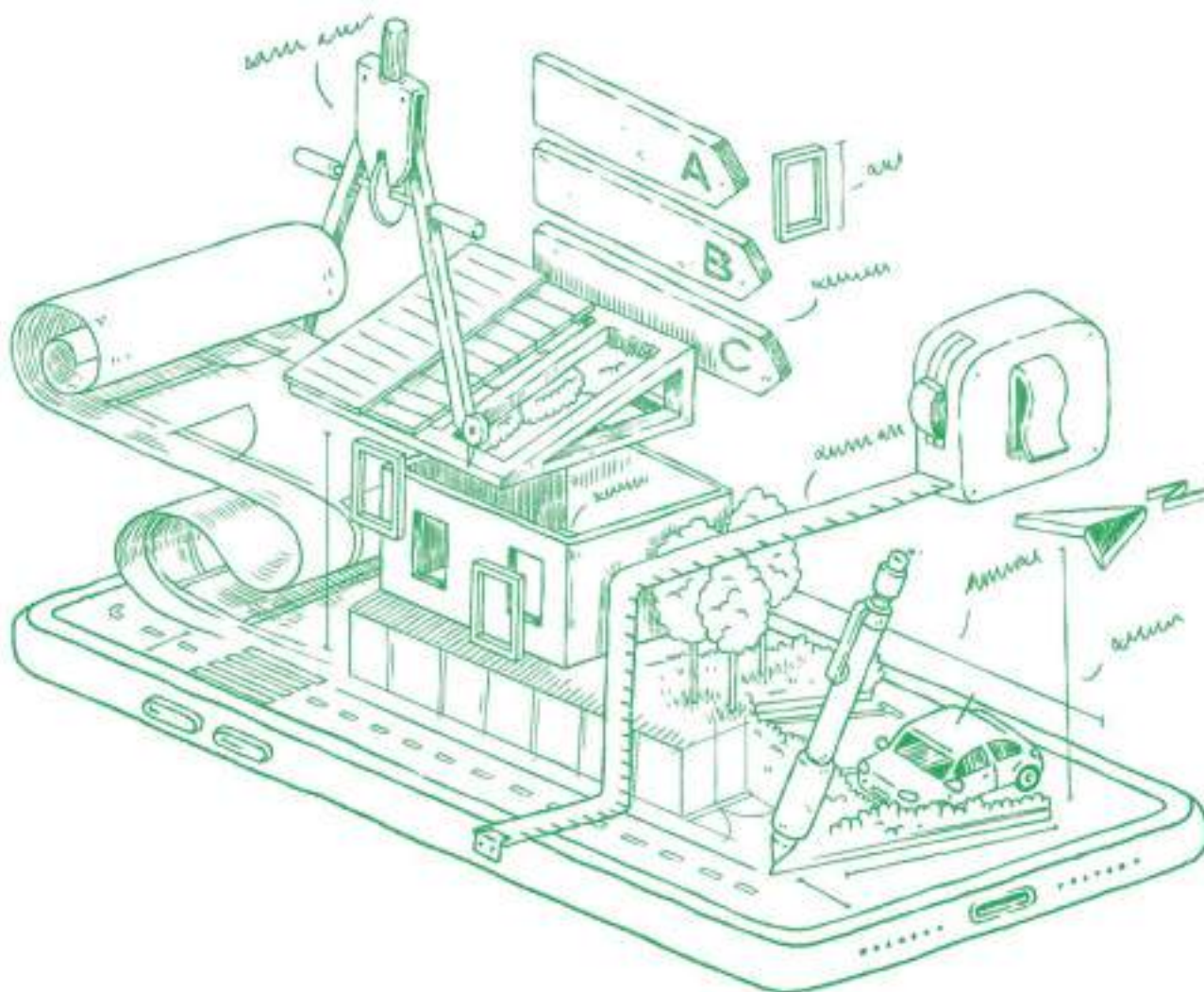
Consultez La Boîte à outils chantiers de la MAF, chapitre n°17 « Immixtion du maître d'ouvrage », dans votre espace adhérent en ligne sur www.maf.fr



Espace adhérent



NOUVEAU ! LA BOÎTE À OUTILS PERMIS DE CONSTRUIRE



DÉJÀ PLUSIEURS MILLIERS DE CONSULTATIONS !

LA COLLECTION DES BOÎTES À OUTILS MAF S'AGRANDIT AVEC UNE NOUVELLE ÉDITION DÉDIÉE AUX PERMIS DE CONSTRUIRE. DÉCOUVREZ CHAQUE ÉTAPE CLÉ DE LA VIE D'UNE AUTORISATION D'URBANISME.

15 chapitres inédits et exclusifs pour tout comprendre sur les règles d'urbanisme, maîtriser l'ensemble des procédures d'autorisation et acquérir les bonnes pratiques pour vous prémunir ainsi d'actions en responsabilité.

Un service 100% digitalisé, accessible exclusivement depuis l'espace adhérent, offrant une interface et des contenus qui optimisent l'expérience utilisateur. Vous y trouverez des infographies, des recommandations, des mises à jour régulières pour faire de cette nouvelle boîte à outils, un véritable outil du quotidien.

Découvrez tout ce que la MAF peut faire pour vous sur **www.maf.fr**

LA BOÎTE À OUTILS PERMIS DE CONSTRUIRE

MAF

Mutuelle
des Architectes
Français
assurances

VOUS AVEZ L'AUDACE. NOUS AVONS L'ASSURANCE.

autorisations d'urbanisme

MOBILISEZ-VOUS EN CAS DE RECOURS !

Conseillez votre client et avisez votre assureur si l'autorisation d'urbanisme risque d'être retirée. Intervenez volontairement à la procédure devant le tribunal administratif pour défendre l'autorisation d'urbanisme si la MAF vous le recommande.

À tort, l'architecte estime que sa responsabilité est peu exposée en matière d'urbanisme. Pourtant, il joue un rôle majeur en la matière. Il est en première ligne en cas de difficultés liées à la méconnaissance d'une règle, considéré généralement comme le seul sachant. Et ce n'est pas l'absence d'obligation de résultat dans l'obtention du permis de construire qui l'exonère de toute responsabilité. Lorsqu'un recours est formé contre une autorisation d'urbanisme, la présence de l'architecte est indispensable aux côtés du maître d'ouvrage. C'est pour l'architecte la meilleure façon de se prémunir contre une éventuelle action en responsabilité civile. Il s'implique dans la défense de l'autorisation d'urbanisme. Il examine la nature du motif invoqué dans le recours : un vice de procédure (une instruction incomplète) ? une erreur technique (calcul de surface, de hauteur ou d'emprise au sol) ? une notice descriptive trop succincte ? Le maître d'ouvrage et l'architecte travaillent ensemble à la réponse adaptée. Un simple dépôt de demande de permis de construire modificatif est peut-être possible pour régulariser les illégalités mises en évidence par le recours.

L'ARCHITECTE DÉFEND L'AUTORISATION D'URBANISME

C'est pour lui l'occasion d'apporter la réponse qui permettra probablement de sauver l'essentiel voire la totalité du projet. Toutefois, en cas de risque avéré de retrait de l'autorisation d'urbanisme, l'architecte informe la MAF. Il se ménage ainsi le meilleur accompagnement (voir encadré) pour aboutir au meilleur résultat possible. L'assureur peut lui conseiller d'intervenir à la procédure devant le tribunal administratif. Mieux que le maître d'ouvrage, l'architecte saura convaincre le juge de l'intérêt de prononcer un sursis à statuer pour donner le temps nécessaire à une régularisation du projet.

Reste que l'architecte doit avoir été informé à temps de l'existence du recours. Avant de démarrer les travaux, le maître d'ouvrage doit lui indiquer l'existence éventuelle d'un recours en annulation contre l'autorisation d'urbanisme¹. Il est conseillé de prévoir dans le contrat que le maître d'ouvrage notifie à l'architecte tout recours en annulation par l'envoi d'une copie du document dès réception. ■■■

1. L'architecte rappelle à son client que les travaux ne doivent pas commencer avant l'expiration des délais de recours.

Faites-vous accompagner par la MAF

Selon les cas, la MAF a la possibilité de faire intervenir :

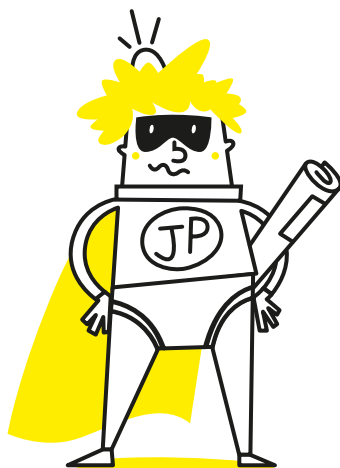
- / un avocat spécialisé qui recherchera avec vous les solutions en vue d'une régularisation de l'autorisation d'urbanisme faisant l'objet d'un recours ;
- / un avocat pour assurer votre défense si vous êtes mis en cause ou lorsque le recours est dirigé contre vous ;
- / un expert qui saura vous accompagner dans les démarches à accomplir ;
- / un expert-comptable qui aura pour mission d'évaluer les préjudices que prétend subir votre client.

Pour en savoir plus...

Consultez La Boîte à outils permis de construire de la MAF, chapitre n° 12 « Comment prévenir une action en responsabilité » et plus précisément n° 12.2 « Comment doit se comporter l'architecte en cas de recours contre l'autorisation d'urbanisme », dans votre espace adhérent en ligne sur www.maf.fr



Espace adhérent



JUSTIN PÉPIN

et les techniques non courantes

Moi, c'est Justin, et ma spécialité, c'est le pépin. Devenu le roi des pratiques à ne pas suivre, 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 raconte...

... comment le réemploi est une solution d'avenir, mais aussi à quel point l'avenir peut être incertain. Dans la jungle des recyclages, surcyclage ou upcycling, il n'est pas toujours aisé de savoir où positionner le curseur. Dans mon cas, le doute n'est pas permis : Justin déconstruit Paul pour reconstruire Pierre. Après pierres.

L'idée est vertueuse : démanteler un site militaire désaffecté afin de construire un collège avec les matériaux récupérés. Le projet me plaît autant que sa philosophie et me voilà à l'assaut d'un chantier de réemploi.

Lecteurs assidus de mes aventures, vous le savez, lorsque je les raconte c'est qu'elles n'ont pas été sans péripéties. Et c'est peu dire que celle-ci n'échappe pas à la règle.

La conception commence. Parce que mon expérience m'a appris les vertus d'un bon accompagnement, je m'attache les services d'un assistant à maîtrise d'ouvrage spécialisé en réemploi et d'un bureau d'études structures qui aura pour mission de confirmer la pérennité des pierres de construction.

À la réalisation du collège s'ajoutent des contraintes spécifiques, entre quantités offertes par le gisement et problématiques de stockage. Mais nous nous en accommodons. N'est-ce pas ce que les exigences environnementales attendent de nous ?

La première vraie embûche survient lorsque le contrôleur technique nous impose de vérifier la conformité de l'intégralité des pierres aux obligations de solidité. Je ne m'attarde pas sur le « pourquoi » et m'inquiète tout de suite du « comment ». Humainement autant que logistiquement, la tâche me semble herculéenne. Dos au mur (dont je constate alors la solidité), je tente l'échantillonnage auprès d'un laboratoire qui me confirme la robustesse des matériaux. On avance.

Trop risqué, selon le contrôleur technique, qui après avoir validé le principe se ravise en délivrant un avis défavorable. Pis, il doute des poutres dont les performances ne semblent plus satisfaire les normes incendies en vigueur.

L'assurabilité de l'opération est largement compromise. L'assureur de l'AMO et du BET brandissent la clause de technique courante et menacent de ne pas garantir leurs assurés. J'abats alors ma dernière carte : la réunion entre tous les intervenants. Les positions sont figées, le projet mal embarqué mais une ligne de crête se profile et me laisse une lueur d'espoir.

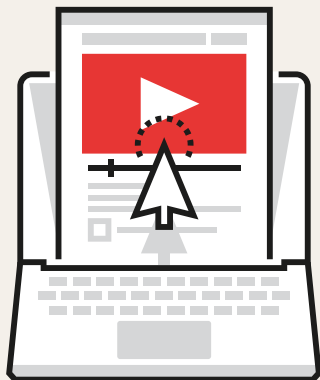
Pour que les choses avancent, il faut élargir le périmètre d'intervention du contrôleur technique. Comprendre : qu'une mission spécifique réemploi lui soit commandée. Problème : le maître d'ouvrage public ne peut pas faire d'appel d'offres.

La solution émerge et elle ne m'enchant pas, car elle va retarder le projet. Finalement, l'élargissement des prérogatives du contrôleur technique coïncide avec la levée des restrictions. La perspective de livrer le collège se dessine.

L'inauguration ? Il va falloir être patient. Nous n'en sommes là qu'à la phase conception.

TECHNIQUES NON COURANTES LES BONS RÉFLEXES

- Définir, en amont du projet, le recours, ou non, à des matériaux de réemploi et informer le maître d'ouvrage des contraintes particulières (qualification des matériaux, coût, délais...).
- Conseiller par écrit au maître d'ouvrage de confier une mission spécifique au contrôleur technique dès le début du projet sur la démarche de qualification des matériaux.
- Conduire sur site une vérification de base des matériaux à réemployer et mettre en place la méthodologie de validation des matériaux en accord avec le contrôleur technique.
- Conseiller au maître d'ouvrage d'alerter son assureur Dommages-ouvrage du recours à des techniques dites non courantes.
- Rédiger les pièces contractuelles entreprises en fonction de l'identification (CCTP fermé) ou non (CCTP ouvert) des gisements exploités.
- Prévoir une clause d'assurance spécifique sur le rachat de la clause de technique courante.



ÉVÉNEMENTS MAF : INSCRIPTION EN 3 CLICS

S'inscrire à un Rendez-vous de la MAF, à un webinaire, ou simplement consulter un replay, ça se fait en quelques clics, directement depuis votre espace adhérent !

Retrouvez le calendrier complet des prochains événements sur rdv.maf.fr.

WEBINAIRES MAF : LA PLATEFORME DE REPLAY 100 % MAÎTRISE D'ŒUVRE !

La plateforme de replay MAF regroupe l'intégralité des webinaires de la Mutuelle. Animées par des experts, souvent accompagnés d'interlocuteurs spécialisés, ces vidéos couvrent déjà une vingtaine de thématiques parmi lesquelles :

- / Le devoir de conseil
- / Découvrir le CCAG Maîtrise d'œuvre
- / La réception de travaux
- / Bien appréhender mes responsabilités
- / Etc.

Retrouvez l'intégralité des vidéos depuis la plateforme dédiée, en vous connectant sur votre espace adhérent rubrique « Je (re)découvre les webinaires MAF ».



Les e-rdv
de la MAF

SE RENCONTRER, ÉCHANGER, S'INFORMER.

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

à la MAF, que fait... Laura Marques

Derrière les trois lettres de la MAF se cachent 400 collaborateurs.
Il y a ceux qui sont en contact quotidien avec vous, et les autres.
Tous sont investis de la même mission : œuvrer pour votre protection.

S'entourer des meilleurs est aussi indispensable que complexe. Sur le marché très concurrentiel de l'assurance construction, attirer et séduire les plus talentueux est la (lourde) tâche qui incombe à Laura. Avec l'équipe des ressources humaines, elle fait tout pour les convaincre qu'ici, ce n'est pas tout à fait comme ailleurs.



Tu es chargée de développement ressources humaines. Qu'est-ce que c'est ?

Mon rôle est d'accompagner la carrière des collaborateurs de la MAF, de leur arrivée à leur départ. Cela nous conduit à intervenir dans des périmètres assez variés. Évidemment, le premier d'entre eux est le recrutement : faire matcher le bon profil avec le poste à pourvoir. Tout cela se fait en lien avec les managers, les cabinets de recrutement et l'ensemble de l'équipe des ressources humaines.

Une fois en place, il faut ensuite accompagner la carrière ?

Oui, c'est une fonction stratégique dans un contexte où les talents sont chassés ! Je supervise l'intégration, la formation et les éventuelles mobilités lorsque le besoin d'un nouveau défi se fait sentir.

|| Nous cherchons à attirer toujours plus de nouveaux talents. "

Comment la MAF est-elle perçue sur le marché de l'emploi ?

Si elle ne souffre d'aucun déficit de notoriété chez les concepteurs, il faut concéder que la MAF n'est pas l'employeur le plus connu de la place. C'est là un de nos enjeux : développer ce que l'on appelle la « marque employeur » pour attirer toujours plus de nouveaux talents. Sur le marché spécifique de la construction, un passage par la MAF est particulièrement reconnu

et valorisable sur un CV. Son expertise, la qualité de sa chaîne managériale et sa taille humaine en font une très belle expérience.

Comment le sait-on ? Séduits un temps par les sirènes de plus grosses assurances, d'anciens collaborateurs n'hésitent pas à revenir à la MAF... |||

f
MAF.assurances

in
Mutuelle des Architectes Français assurances

X
@MAFassurances

maf.fr

