

MAXIME REPAUX, PRÉSIDENT DU SYNDICAT DES ARCHITECTES

# « Les architectes fragilisés face aux nouveaux marchés publics »

Après Eyguières, le Syndicat des architectes des Bouches-du-Rhône (SA 13) a dû faire face à l'avènement de plusieurs projets, l'un à Vitrolles et deux autres dans les Alpes-Maritimes, devant être réalisés en Marché global de performance (MGP). A Pélissanne, la commune a lancé une consultation en maîtrise d'œuvre avec une clause d'exclusivité. Deux motifs, sans compter la baisse des honoraires, qui inquiètent grandement la profession. Entretien avec Maxime Repaux, président du SA 13.



**TPBM : Après l'épisode d'Eyguières, le Syndicat des architectes des Bouches-du-Rhône (SA 13) a dû à nouveau faire face à un nouveau projet à Vitrolles en Marché global de performance (MGP) qui a provoqué chez vous une grande colère. Quel était l'objet de cette procédure ?**

**Maxime Repaux :** Il s'agissait d'un projet de démolition partielle, de rénovation et d'extension d'une école. Nous estimons que ce type de projet peut se faire en loi MOP [loi relative à la Maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, NDLR]. La performance énergétique et le contrat de maintenance, n'étant pas l'objet principal de la consultation, peuvent s'effectuer dans le cadre d'un contrat classique de maîtrise d'ouvrage publique.

**La mairie vous a-t-elle entendus ?**

Nous lui avons envoyé un courrier et été reçus par le maire qui a été sensible à nos arguments. Il nous a assurés qu'il n'avait pas la volonté d'écarter la procédure MOP. Il pensait que ce mode de consultation MGP était adapté à ce type d'opération. Il avait la volonté de bien faire. Le SA 13 a réussi à faire entendre et comprendre aux élus que la loi MOP permettait, tout aussi bien, de garantir la performance énergétique, qui peut être facilement obtenue avec un objectif Bepos\*. De fait, avec un tel objectif, et une construction neuve ou une rénovation lourde, le coût d'exploitation et de maintenance est quasi nul, il peut même être positif. Aussi rien ne justifie un coût d'investissement supérieur, ce qui est toujours le cas avec une procédure d'appel d'offres en MGP (coût supérieur de l'ordre de 20 % par rapport à la procédure MOP).

**Vous dénoncez en fait une imposture intellectuelle de la procédure de MGP. Pour quelles raisons ?**

La collectivité publique justifie le choix du MGP du fait de la garantie de performance énergétique. Or, cette procédure représente un surcoût de 20 % avec 2 200 à 3 000 € par mètre carré contre 1 800 à 2 000 € dans le cadre de

---

**« La collectivité publique justifie le choix du MGP du fait de la garantie de performance énergétique. Or, cette procédure représente un surcoût de 20 % avec 2 200 à 3 000 € par mètre carré contre 1 800 à 2 000 € dans le cadre de la loi MOP, qui peut avoir exactement les mêmes niveaux de performance énergétique que le MGP. »**

---

la loi MOP, qui peut avoir exactement les mêmes niveaux de performance énergétique que le MGP. Pour nous, ce dernier est la face cachée de l'iceberg du PPP\*\* !

**Quelles sont les conséquences pour votre profession ?**

Il y a tout d'abord la question essentielle de l'indépendance de l'architecte. Il est indispensable qu'il soit en contrat direct avec la Ville, car en MGP, il devient sous-traitant de l'entreprise de réalisation. Il n'est donc plus en position de défendre l'intérêt public du maître d'ouvrage, car il est subordonné aux intérêts privés de l'entreprise. Et en cas d'arbitrage, il sera contraint de défendre les intérêts privés du donneur d'ordre, l'entreprise mandataire, en privilégiant la marge de l'entreprise plutôt que la qualité générale de l'ouvrage, la performance énergétique n'étant pas le seul critère de qualité. ➡➡➡



© J.-P. Enaut

**Avec les smart cities, « les promoteurs se mettent à concevoir des quartiers clés en main, sur le modèle de business programmes, qui échappent aux architectes dans leur forme conventionnelle. [...] Ce mode de production de la ville basée essentiellement sur la production de logements défiscalisés ne garantit pas la qualité. »**

« L'architecture, ce n'est pas cher, mais ça peut rapporter gros dans la qualité de conception du cadre de vie », souligne Maxime Repaux.

➔ **Vous pointez aussi les clauses d'exclusivité, comme à Pélissanne. Pourquoi ?**

Nous dénonçons les clauses d'exclusivité qui ne garantissent pas la concurrence et qui ne sont pas d'intérêt public. La commune de Pélissanne avait lancé une consultation de maîtrise d'œuvre pour la réalisation d'un gymnase, avec une clause d'exclusivité pour l'ergonomie avec un bureau d'études. Cette clause portait atteinte aux principes d'égalité de traitement des candidats et de liberté d'accès à la commande publique (article L3 du Code de la commande publique), ce qui constitue une fragilité juridique. De fait, elle offre une

accessibilité à la commande publique déséquilibrée, notamment pour les jeunes architectes qui ne seront évidemment pas le premier choix de leurs coéquipiers.

#### Autre source d'inquiétude pour vous, les smart cities...

Avec cette nouvelle tendance, les promoteurs se mettent à concevoir des quartiers clés en main, sur le modèle de business programmes, qui échappent aux architectes dans leur forme conventionnelle. C'est le cas sur Euromed 2 où dans le cadre d'une concession de service public, l'établissement public a conclu un PPP à 700 M€ avec Bouygues Immobilier/Linkcity. Ce mode de production de la ville basée essentiellement sur la production de logements défiscalisés ne garantit pas la qualité. Il faudrait pour cela que les établissements publics exigent des contreparties qualitatives : terrasses généreuses, équipements publics, locaux communs.

#### Pourquoi une telle dérive ?

Depuis quinze ans, les concours se raréfient au détriment de marchés négociés qui se généralisent. La tendance générale va dans le sens d'une baisse des honoraires. Il en est de même pour les marchés privés, notamment avec les promoteurs immobiliers, où les taux d'honoraires peuvent aller de 3 à 6 % en région parisienne, ce qui est très bas. Les MGP, où les architectes sont dépendants des entreprises, vont également dans ce sens. En matière de logement, il faut préciser que la loi Elan\*\*\* a supprimé les obligations de concours. Les architectes sont sous-traitants des entreprises, qui elles-mêmes contractent avec les promoteurs. A terme, c'est toute une profession qui est fragilisée.

#### Que proposez-vous pour améliorer la situation des architectes ?

Nous sommes 30 000 architectes en France, ce qui est très peu comparé à

d'autres professions qui assurent un service public, comme l'hôpital ou l'éducation. L'architecture, ce n'est pas cher, mais ça peut rapporter gros dans la qualité de conception du cadre de vie, de l'habitat, de lieux de travail, de loisir, dans la qualité de vie. Nous demandons un soutien de l'Etat et des collectivités territoriales avec un retour massif du concours sur esquisse rémunéré. Une autre forme de soutien pourrait être le rabaissement du seuil des 150 m2 de recours obligatoire à l'architecte pour le permis de construire, qui pourrait être ramené à 50 m2, voire 0 m2 comme en Belgique.

#### Vous souhaitez jouer un rôle actif dans la cité en particulier via la Société des architectes que vous avez initiée.

#### Pourriez-vous nous faire part de vos projets en ce sens ?

Nous désirons être plus encore à l'avenir un lieu de rencontre, d'échange et de débat sur l'architecture et la ville, et notamment en présentant les concours sur esquisse au niveau régional. Nous avons quatre projets d'exposition pour 2021, et en particulier une dédiée au concours de la Cité scolaire internationale à Marseille.

Ces actions préfigureront le Centre d'architecture méditerranéen (CAM) qui sera un tiers lieu, un espace de concertation, d'exposition et de débats sur l'architecture. Notre ambition sera de mutualiser les expositions avec d'autres centres d'architecture en Méditerranée et de créer ainsi un lieu d'échange culturel sur l'architecture méditerranéenne.

Propos recueillis  
Jean-Pierre Enaut  
jpenaut13@gmail.com

\* Bâtiment à énergie positive.

\*\* Partenariat public-privé.

\*\*\* Loi portant Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

« Nous demandons un soutien de l'Etat et des collectivités territoriales avec un retour massif du concours sur esquisse rémunéré. Une autre forme de soutien pourrait être le rabaissement du seuil des 150 m2 de recours obligatoire à l'architecte pour le permis de construire, qui pourrait être ramené à 50 m2, voire 0 m2 comme en Belgique. »