



Réunion à thème des Offices du 15 mars 2012
Compte-rendu
Les économistes

Participaient à la réunion :

Invité : Pierre Mit : président de l'UNTEC

Yves Genthon : président de l'OGBTP, Paul-François Luciani : vice-président OGBTP, Alain Piquet : président de l'Office du Calvados, Jean-François Quelderie : président Office du Vaucluse, Daniel Semelet : animateur comité technique OGBTP, Gilbert Ramus : administrateur de l'OGBTP, Karine Millet : bureau OGBTP, Jean-Pierre Anquetil : animateur comité technique OGBTP, Sylvie Peignaux : secrétariat OGBTP

Le contexte

L'**UNTEC** regroupe les économistes de la construction dont les missions principales sont les estimations quantitatives et qualitatives des projets d'architecte (métrés, pièces écrites, études de prix, situations, vérifications, etc.)

Les **économistes** peuvent intervenir pour le compte du maître d'ouvrage, de l'architecte, ou des entreprises. Ils peuvent assurer de nombreuses missions (voir document annexe pris sur le site de l'UNTEC).

Les économistes ont un code de déontologie que l'on trouve sur le site de l'UNTEC.

Dans la plupart des cas, l'économiste est cotraitant de l'architecte (monsieur Mit n'a jamais été sous-traitant). Cette position est recommandée (ou prescrite) dans le cas des marchés publics. Avec les maîtres d'ouvrage privés, l'économiste peut être sous-traitant (c'est un choix de l'architecte). Certains économistes traitent directement avec le client.

Les économistes sont des généralistes. Pierre Mit les définit comme une passerelle entre la tête du concepteur et la main de l'entrepreneur exécutant.

Pour Pierre Mit, les économistes sont plus nombreux dans les régions qui ont peu recours à l'entreprise générale (exemple de Poitou Charente par rapport à la région Centre).

Les points à améliorer

Le descriptif

est une description précise des ouvrages à exécuter liée à une localisation détaillée. Monsieur Mit dit qu'il doit être très précis pour faciliter le chiffrage et pour que le chantier se passe bien, en particulier pour l'entreprise. Il reconnaît que le document n'est pas le même s'il ne sert qu'à faire une consultation pour obtenir « le meilleur prix ».

Pour les architectes présents, le descriptif doit être rédigé pour les architectes et les entrepreneurs. Il ne répond donc pas à l'attente du maître d'ouvrage qui souhaite

vérifier que l'ouvrage décrit répond exactement à son programme, et qui a besoin d'un document simple pour y parvenir (cf. particuliers). Ce problème n'est pas résolu. Les descriptifs « fleuve » ou « pavé » sont un autre vrai problème. Certains maîtres d'ouvrage et architectes semblent « rassurés » (???) par la quantité. L'importance des généralités (bien souvent en copié-collé) fait oublier l'ouvrage à exécuter, produit de nombreuses discordances avec le projet de l'architecte, et devient alors un document plus utile au futur éventuel contentieux qu'aux entreprises qui exécutent. L'externalisation de cette écriture semble ancrer et amplifier ces défauts pour lesquels aucune réponse n'est apportée aujourd'hui. **Il paraît indispensable d'écrire ce que doit être un bon descriptif.**

L'obligation en marchés publics de décrire matériaux et matériels sans les nommer n'aboutit qu'à un alourdissement complémentaire, inutile et coûteux des pièces écrites.

Le quantitatif

est un document qui facilite la consultation, aide les entreprises qui n'ont pas le temps de faire le métré, et permet de comparer les offres. C'est le métier de base des économistes (mètreur), qui se situait au sein des cabinets d'architectes et des entreprises.

Les entreprises qui veulent s'engager sérieusement sur leur prix produisent leur quantitatif. Il y a donc double emploi inutile et coûteux. La réponse est que certaines entreprises n'ont pas le temps de contrôler et qu'elles acceptent le risque en résultant. On peut noter sur ce point l'intérêt des contrats de conception réalisation qui éliminent nombre de tous ces surcouts.

Le CCTP

regroupe les plans de l'architecte et les pièces écrites de l'économiste. Le contrôle de cohérence, qui revient à l'architecte (responsable du global) est rarement bien fait. Ce problème est accentué par le recours à l'informatique qui permet de faire évoluer constamment les détails tant que le projet n'est pas figé. Le trait de l'architecte et celui de l'économiste ont souvent du mal à être cohérents. L'économiste semble peu concerné par ce dysfonctionnement malgré l'article 14 du code de déontologie : « *Dans le cadre d'exécution de sa mission attribuée par contrats séparés, l'économiste s'engage à promouvoir ou faciliter la synthèse des différents travaux de maîtrise d'oeuvre, afin d'éviter les interférences et de promouvoir la qualité de l'ouvrage.* »

Le CCTP « light » ne doit pas exister. C'est un document « au rabais » qui autorise les mauvaises pratiques du maître d'ouvrage.

Les architectes se plaignent des dossiers fournis qui ne sont pas à la hauteur de leurs rémunérations.

Le fonctionnement du binôme

économiste – architecte ne va pas de soi, et les architectes ont des difficultés à faire participer les économistes à l'évolution du projet.

La frontière entre les domaines d'intervention (donc de compétences) des architectes et des économistes n'est pas définie avec précision.

Pour que l'équipe fonctionne de façon optimale, il faut donc, d'après monsieur Mit, une **bonne complicité** entre les deux acteurs (compensation ?). Quand les deux partenaires ne se connaissent pas, ils rédigent un tableau dans lequel ils répartissent les tâches portées par chacun.

Remarques et interrogations

La maîtrise d'œuvre des travaux de rénovation – réhabilitation peut être confiée soit aux architectes, soit directement aux économistes. Si les architectes appellent généralement les économistes pour rédiger les pièces écrites, l'appel des architectes par les économistes reste l'exception (exemple pris : remplacement des menuiseries extérieures).

23/02/2009

L'architecte préfère travailler en cotraitance avec l'économiste pour un problème d'assurance. Il estime également que regrouper les compétences autour de lui le rend plus fort. Le recours aux **grosses structures** de l'ingénierie répond au souhait du maître d'ouvrage de diminuer le nombre d'intervenants : il espère ainsi avoir un interlocuteur unique. En fait l'interlocuteur physique ne peut avoir toutes les compétences et il fait appel à d'autres personnes de sa structure qui suppriment la réalité et l'intérêt de l'interlocuteur unique. Il n'y a donc plus de différence entre la grosse structure et le regroupement de petits spécialistes.

La prise en charge de la prescription par les économistes s'est développée à la suite du désintérêt des architectes pour la rédiger. (La nature a **horreur du vide**). On ne peut pas dire que ce soit structurant.

L'architecte préfère choisir le détail des prestations avec l'économiste qu'avec l'entreprise générale.

Les problèmes de capacité à s'adapter au rythme spécifique de chaque architecte, de transmission efficace des documents, d'organisation de l'équipe de maîtrise d'œuvre et de validation des documents ne semblent pas être traités au niveau de la profession.

La capacité d'innovation ne paraît pas être essentielle pour l'économiste.

L'intervention de l'économiste ne sera pas identique si on se place dans le domaine du conseil ou dans celui du prestataire de services. Le prestataire a tendance à agir en direct vers le client sans que sa responsabilité soit clairement identifiée (donc engagée).

Il y aurait cependant un réel partenariat à mettre en place en ce qui concerne la veille réglementaire, les services attendus par les architectes lorsque le projet est complexe et important, etc. ; mais le sentiment est davantage d'interventions stéréotypées et auxquelles les architectes doivent s'adapter.

L'économiste semble vouloir travailler directement pour le client alors que l'architecte et l'entrepreneur le considèrent comme un prestataire à leur service.

Le titre 4 du code de déontologie traite des « rapports entre les économistes et les professionnels de l'acte de construire ». Il est joint au présent compte-rendu. On peut s'étonner que certaines questions restées sans réponses soient apparemment traitées dans ce document (cf. contrôle de cohérence art. 14).

Conclusion

La réunion n'a pas permis de trouver des réponses aux diverses questions posées par les architectes et entrepreneurs présents, ni de voir comment mettre en place une dynamique de progrès au profit des maîtres d'ouvrage.

Il semble cependant que de nombreux progrès soient envisageables pour améliorer la qualité du service global rendu au maître d'ouvrage, pour ne pas en rester à « nécessité fait loi », pour chercher les voies d'un véritable partenariat, pour améliorer le couple qualité - prix des diverses interventions, pour traiter la cohérence des documents, etc.

Le comité technique pourra utilement prolonger la réflexion pour proposer ces voies de progrès et d'économie globale.